

Kapitalanleger - Schöne Zweizimmerwohnung mit TG, gut vermietet zu verkaufen.

Ort

Rastatt

Zimmer

2

Wohnfläche

63 m²

Kaufpreis

179000.00 EUR

Objektbeschreibung

Das Objekt liegt in Ortsrandlage von Rastatt. Rastatt ist Große Kreisstadt mit ca. 49.000 Einwohnern und liegt im Rheintal zwischen Baden-Baden und Karlsruhe. Unweit die Kurstadt Baden-Baden, Rheinübergänge nach Frankreich und der nördliche Schwarzwald. Bundesbahnhalt der Rheintalbahn, Stadtbahn Karlsruhe - Baden-Baden, Autobahnanschluß Frankfurt - Basel. Sämtliche allgemeinbildende Schulen sind in Rastatt vorhanden. Außerdem gibt es eine Handelslehranstalt und die Sparkassenschule. Das Daimler Benz Werk ist einer der größten Arbeitgeber vor Ort. Aber auch andere namhafte Firmen sind in Rastatt ansässig was sich durch einen geringen Arbeitslosenstand auszeichnet.

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und ein helles, einladendes Ambiente. Auf ca. 63 m² bietet sie die ideale Kombination aus Wohnkomfort und Funktionalität.

Besonders hervorzuheben ist das bestehende, harmonische Mietverhältnis: Die Wohnung ist zuverlässig an einen alleinstehenden Herrn vermietet, der die Immobilie sehr schätzt und gerne langfristig darin wohnen bleiben möchte ? ideal für Investoren, die Wert auf Kontinuität und eine unkomplizierte Verwaltung legen.

Der Mieter leistet monatlich 175,00 EUR Vorauszahlungen auf die Nebenkosten. Der Eigentümer seinerseits überweist 210,00 EUR an die Verwaltung (ausreichend - meist bekommt er Rückzahlungen).

In der nähern Umgebung sind Geschäfte, Schulen und Ärzte vorhanden.

Besichtigungen sind nach rechtzeitiger Absprache möglich. Bitte berücksichtigen Sie, dass wir Termine mit den Mieter gerne abstimmen würden. Danke!

Allgemeine Informationen

Postleitzahl	76437	Ort	Rastatt
Bundesland	Bundesland		

Ausstattung

Flächen

Wohnfläche	63 m ²	Nutzfläche	10 m ²
Zimmer	2		

Preise

Kaufpreis	179000.00 EUR	Nettokaltmiete	530.00 EUR
Nebenkosten	150.00 EUR	Courtage Aussen	3,75 % Provision
Provisionspflichtig	ja		

Verwaltung

Objektnummer extern	RA-2Zi-TG-1145		
---------------------	----------------	--	--

Zustand

Baujahr	1994	Gültigkeit Energiepasses	27.12.2027
Energieverbrauchskennwert	76,00 kWh/(m ² *a)		

Bilder
