

Immo-ID: 110075
Anbieter-Objekt-ID: 105276

Vermietete 3-Zimmerwohnung mit Tiefgaragenstellplatz in Grünwinkel!



Ort:
76185 Karlsruhe

Beschreibung:
3-Zimmerwohnung mit Tiefgaragenstellplatz in Grünwinkel!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten Grünwinkel!
Diese attraktive 3-Zimmerwohnung im Hochparterre bietet alles, was Sie für ein komfortables und modernes Wohnen benötigen. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon sorgt für eine helle und einladende Atmosphäre, in der Sie sich entspannen können.
Ein Tiefgaragenstellplatz sorgt für ein sorgenfreies Parkerlebnis.

Preis/Kauf:
289.000,00 €

Wohnfläche:
81 m²

Anzahl Zimmer:
3

Courtage/Kaution:
Courtage 3,57 % inkl. MwSt.

Anbieter:
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.
KG
Frau Andrea Gebauer
Karl-Friedrich-Straße 22
76133 Karlsruhe
Telefon: 0721 98749-31
Telefax: 0721 98749-19
anfragen@vbpur-immobilien.de
www.vbpur-immobilien.de

Um Hausreinigung und Winterdienst müssen Sie sich nicht kümmern, da dies bereits im Hausgeld enthalten ist.
Die Wohnung erzielt eine solide Kaltmiete von ca. 900 € im Monat, zuzüglich ca. 250 € Nebenkostenvorauszahlung. Der Stellplatz im Tiefgarage bringt zusätzlich ca. 50 € monatlich ein. Damit erreichen Sie jährliche Mieteinnahmen, einschließlich des Stellplatzes, in Höhe von ca. 11.400 €.

Die Wohnung ist seit dem 01.12.2019 vermietet, ohne Mietrückstände, an eine Familie, die auch im Haus die Hausreinigung sowie das Mähen der Grünflächen übernimmt.

Diese lukrative Investitionsmöglichkeit sichert Ihnen eine



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110075

Anbieter-Objekt-ID: 105276



Beschreibung (Forts.):

beständige Einnahmequelle. Eine ausgezeichnete Gelegenheit für Kapitalanleger!

Lage:

Grünwinkel ist ein Stadtteil von Karlsruhe und befindet sich im Südwesten der Stadt Karlsruhe. Neben den zahlreichen Freizeitmöglichkeiten wie beispielsweise dem Fitness- und Wellnesscenter Pfitzenmeier, erreichen Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (z. B. den HIT) fußläufig.

Zahlreiche Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die nächste Bushaltestelle befindet sich eine Gehminute entfernt und bringt Sie mit der Buslinie 62 in rund 10 Fahrminuten direkt zum Hauptbahnhof. Die nächste S-Bahn-Haltestelle ist ebenfalls fußläufig erreichbar, hier finden Sie direkte Anbindungen an die Karlsruher Innenstadt. Mit dem Auto sind Sie schnell über die Pulverhausstraße in Richtung B36 oder auch L605 unterwegs.

Ausstattung:

Mitten im Herzen von Grünwinkel

Die großzügige 3-Zimmerwohnung mit Abstellraum befindet sich in einem insgesamt gepflegten Zustand und bietet eine zuverlässige und problemlose Vermietung seit Januar 2019.

Hier einige der Highlights zur Wohnung...

- Ruhige und beliebte Lage mit Blick aufs



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110075

Anbieter-Objekt-ID: 105276



Ausstattung (Forts.):

Grün

- Sehr gute und praktische Aufteilung
- Offener Wohnbereich mit rund 28 m² Wohnfläche
- Großer Balkon mit Grünblick in sonniger Südost-Ausrichtung
- Gut vermietet ca. 950 €

Im Kaufpreis bereits enthalten:

- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerraum

Sonstiges:

Haben Sie Interesse?

Rufen Sie mich einfach unverbindlich an, gerne beantworte ich Ihre offenen Fragen zur Immobilie und auf Wunsch sehen wir uns gemeinsam Ihre Immobilie einmal in Ruhe an.

Ich freue mich auf Sie

Herzlichst

Ihre
Andrea Gebauer



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich



Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110075

Anbieter-Objekt-ID: 105276



Energiedaten:

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 126.70

Wert inkl. Warmwasser: Ja

Befeuerungsart: Gas

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123 kWh/(m²a)

Energiepass Stromwert: 134 kWh/(m²a)

Baujahr: 1949

Heizungsart: Fernwärme

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123000000.00

Energiepass Stromwert: 134000000.00

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: Neuwertig

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110075

Anbieter-Objekt-ID: 105276



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de