



## SELBSTBEZUG - JETZT ODER SPÄTER

73642 WELZHEIM / REMS-MURR-KREIS

2 ZIMMER ERDGESCHOSSWOHNUNG IM HOCHPARTERRE

€ 129.000,--

zzgl. 4,76% Käuferprovision inkl. gesetzliche Mehrwertsteuer

Bezug kurzfristig möglich

### IHR ANSPRECHPARTNER

Herr Erdinc Oezdemir | Freier Handelsvertreter  
07181 985 23 23  
E.Oezdemir@Kolbow-Immobilien.de

Objektnummer: 102-854

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Eine Wohnung mit toller Raumaufteilung die sich sowohl zum Selbstbezug als auch Kapitalanlage sehr gut eignet.

Überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin von dieser tollen Wohnung.

## GRUNDDATEN

- ✓ Baujahr: 1986
- ✓ Objektzustand: gepflegt
- ✓ Wohnfläche: 55,63 m<sup>2</sup>
- ✓ Ausstattungsqualität: normal
- ✓ 2 Zimmer

## HEIZUNG UND ENERGIE

- ✓ Zentralheizung
- ✓ Öl

## AUSSTATTUNG

- ✓ Fliesenboden
- ✓ Einbauküche mit Elektrogeräten
- ✓ Unterkellerung
- ✓ Isolierglasfenster
- ✓ Terrasse
- ✓ Nebenräume : Kellerraum

Dieter Kolbow Immobilien  
Inhaber: Dieter Kolbow  
Irisstraße 2-2  
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24  
Email: email@kolbow-immobilien.de  
Web: www.kolbow-immobilien.de  
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:  
Landratsamt Rems-Murr-Kreis  
Alter Postplatz 10  
71332 Waiblingen

Bankverbindung:  
Volksbank Backnang  
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07  
BIC: GENODES1VBK

## BÄDER

---

- ✓ 1. Sanitärbereich: Wanne, Toilette

## ENERGIEAUSWEIS

---

- ✓ verbrauchsabhängiger Ausweis liegt vor
- ✓ Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: Ja
- ✓ Energieverbrauchskennwert: 103,30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## PARKEN

---

- ✓ 1. Garage: Einzelgarage

## NEBENKOSTEN

---

Nebenkosten/Monat: 170,00 EUR.

In Nebenkosten enthalten:

- ✓ Heizung
- ✓ Rücklagen
- ✓ Gebäudeversicherung
- ✓ Warmwasser
- ✓ Hausverwalter
- ✓ Hausmeister

## KAPITALANLEGER

---

Die Immobilie ist vermietet

Jahresmieteinnahme (zzgl. Nebenkosten): 5.760,00 € \*

Rendite: 4,47 % \*

\* Dies ist eine Kurzberechnung! Mietsteigerungen und Aufwändungen jeder Art können die Rendite wesentlich verändern.

---

Alle Daten zur Immobilie beruhen auf Angaben der Eigentümer. Wir können deshalb keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben übernehmen. Unser Angebot ist ausschließlich für uns namentlich bekannte Interessenten bestimmt. Eine Weitergabe ist nicht zulässig. Innenbesichtigungen sind nur nach Abstimmung und in unserer Begleitung möglich. Außenbesichtigungen sind mit äußerster Diskretion vorzunehmen. Kommt der Ankauf dieses Objektes durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande, stellen wir dem Käufer die beim Kaufpreis genannte Provision in Rechnung. Der Provisionsanspruch an den Käufer entspricht den neuesten gesetzlichen Vorgaben. Wir sind als Makler für beide Vertragsparteien tätig.

## **Sie beabsichtigen eine Immobilie zu verkaufen?**

Wir zeigen Ihnen, wie Sie viel Geld,  
Zeit und Aufwand sparen können.  
Vertrauen Sie unserer Kompetenz und Erfahrung!



---

Dieter Kolbow Immobilien  
Inhaber: Dieter Kolbow  
Irisstraße 2-2  
73614 Schorndorf

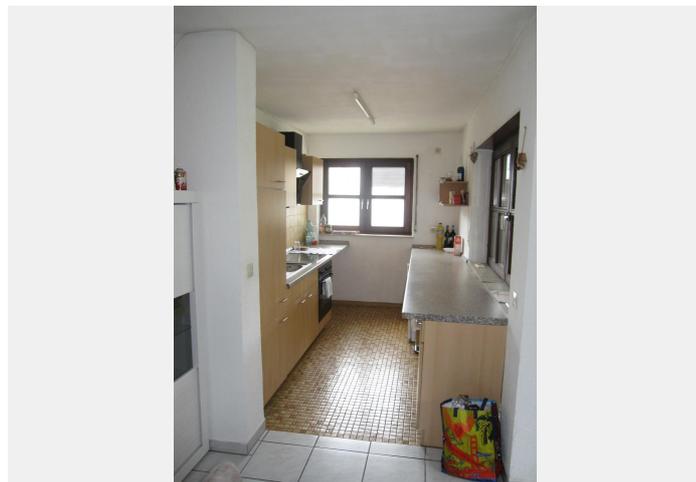
Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24  
Email: email@kolbow-immobilien.de  
Web: www.kolbow-immobilien.de  
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:  
Landratsamt Rems-Murr-Kreis  
Alter Postplatz 10  
71332 Waiblingen

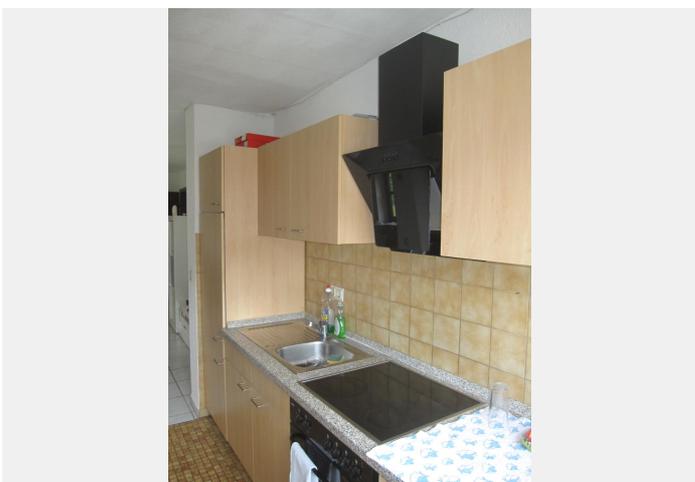
Bankverbindung:  
Volksbank Backnang  
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07  
BIC: GENODES1VBK



Wohn- und Esszimmer



offene Küche



Einbauküche



Schlafzimmer



großes Bad



Flurbereich - Eingang



Flurbereich



Terrasse



Terrasse

Dieter Kolbow Immobilien  
Inhaber: Dieter Kolbow  
Irisstraße 2-2  
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24  
Email: [email@kolbow-immobilien.de](mailto:email@kolbow-immobilien.de)  
Web: [www.kolbow-immobilien.de](http://www.kolbow-immobilien.de)  
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:  
Landratsamt Rems-Murr-Kreis  
Alter Postplatz 10  
71332 Waiblingen

Bankverbindung:  
Volksbank Backnang  
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07  
BIC: GENODES1VBK