



KAPITALANLAGE MIT TOLLEM MIETER

73642 WELZHEIM / REMS-MURR-KREIS

2 ZIMMER OBERGESCHOSSWOHNUNG

€ 124.000,--

zzgl. 4,76% Käuferprovision inkl. gesetzliche Mehrwertsteuer

Bezug nach Vereinbarung

IHR ANSPRECHPARTNER

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

Objektnummer: 102-856

OBJEKTBSCHREIBUNG

Diese 2 Zimmer Wohnung ist seit 30 Jahren an den selben Mieter vermietet. Daher wird nur an einen Kapitalanleger verkauft und ich bedanke mich im Voraus für Ihr Verständnis.

Die Mieterin wird aber in ein paar Jahren in Ihre Heimat zurückkehren und ihren wohl verdienten Ruhestand genießen.

Die Wohnanlage befindet sich in Welzheim-Breitenfürst und ist in einem gepflegten Zustand. Der Stellplatz ist nur wenige Meter vom Hauseingang entfernt.

Wenn Sie also eine Kapitalanlage mit solidem Mieter in einer schönen Wohnung suchen, hat Ihre Suche nun ein Ende.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie.

GRUNDDATEN

- ✓ Baujahr: 1986
- ✓ Objektzustand: modernisiert
- ✓ 1 Schlafzimmer
- ✓ 1. Geschoss
- ✓ Ausstattungsqualität: normal
- ✓ 2 Zimmer
- ✓ Wohnfläche: 57,77 m²
- ✓ Wohneinheiten: 10

HEIZUNG UND ENERGIE

- ✓ Zentralheizung
- ✓ Öl

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

AUSSTATTUNG

- ✓ Fliesenboden
- ✓ Holzdecke, teilweise
- ✓ Balkon
- ✓ Unterkellerung
- ✓ Waschküche
- ✓ Laminatboden
- ✓ Isolierglasfenster
- ✓ Satellitenanlage
- ✓ Nebenräume : Kellerraum
- ✓ Trockenraum

BÄDER

- ✓ 1. Sanitärbereich: Wanne, Dusche, Toilette

ENERGIEAUSWEIS

- ✓ verbrauchsabhängiger Ausweis liegt vor
- ✓ Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: Ja
- ✓ Energieverbrauchskennwert: 103,30 kWh/(m²*a)

PARKEN

- ✓ Stellplätze im Freien: 1

NEBENKOSTEN

Nebenkosten/Monat: 50,00 EUR.

In Nebenkosten enthalten:

- ✓ Heizung
- ✓ Rücklagen
- ✓ Warmwasser
- ✓ Gebäudeversicherung

KAPITALANLEGER

Die Immobilie ist vermietet

Jahresmieteinnahme (zzgl. Nebenkosten): 5.160,00 € *

Rendite: 4,16 % *

* 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.

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

Sie beabsichtigen eine Immobilie zu verkaufen?

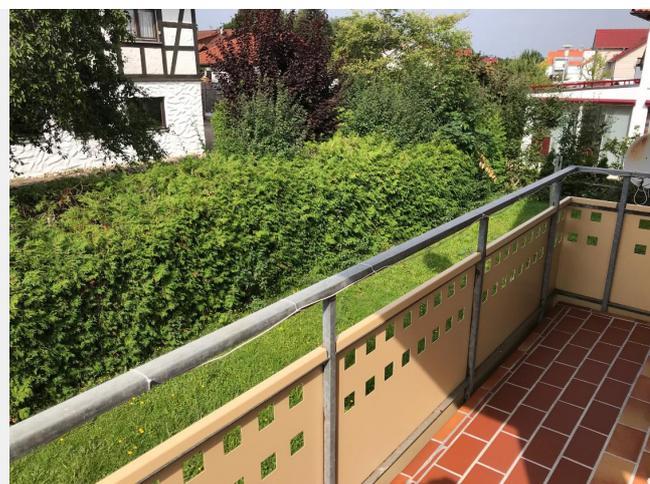
Wir zeigen Ihnen, wie Sie viel Geld,
Zeit und Aufwand sparen können.
Vertrauen Sie unserer Kompetenz und Erfahrung!



Wohnzimmer



Küche



Balkon

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