Dieter Kolbow Spezielle Immobilien.

KAPITALANLEGER AUFGEPASST!

73760 OSTFILDERN / ESSLINGEN AM NECKAR

1 ZIMMER DACHGESCHOSSWOHNUNG

€ 149.000,--

zzgl. 3,57% Käuferprovision inkl. gesetzliche Mehrwertsteuer

Bezug nach Vereinbarung

IHR ANSPRECHPARTNER

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

Objektnummer: 102-915

OBJEKTBESCHREIBUNG

Hübsche Wohnung in gefragter Lage. Auf dem Balkon lässt sich die Aussicht genießen, entspannen, runter kommen.

Für Kapitalanleger oder Selbstbezieher eine gute Wahl, freilich muss noch renoviert werden. Machen Sie das so, wie Sie es haben wollen, damit alles passt, nach Ihren Vorstellungen.

Das Haus selbst ist in gutem und gepflegtem Zustand. Es wird gut gewirtschaftet und das sieht man auch.

GRUNDDATEN

- Baujahr: 1974
- Objektzustand: gepflegt
- 1 Schlafzimmer
- 3. Geschoss
- Ausstattungsqualität: normal
- 1 Zimmer
- Wohnfläche: 26,63 m²

HEIZUNG UND ENERGIE

- Zentralheizung
- Gas

AUSSTATTUNG

- ✔ Parkettboden
- ✔ Isolierglasfenster
- ✔ Balkon
- ✔ Hausmeisterservice
- ✔ Fliesenboden
- ✔ Einbauküche mit Elektrogeräten
- ✔ Satellitenanlage
- ✔ Nebenräume Abstellraum in der Wohnung

BÄDER

- ✔ 1. Sanitärbereich: Wanne, Toilette

ENERGIEAUSWEIS

- ✔ verbrauchsabhängiger Ausweis liegt vor
- ✔ Energieeffizienzklasse: E
- ✔ Endenergieverbrauch: 142,00 kWh/(m²*a)

PARKEN

- ✔ Stellplätze im Freien: 1

NEBENKOSTEN

Nebenkosten/Monat: 188,00 EUR.

In Nebenkosten enthalten:

- ✔ Heizung
- ✔ Rücklagen
- ✔ Müllgebühren
- ✔ Hausmeister
- ✔ Warmwasser
- ✔ Hausverwalter
- ✔ Gebäudeversicherung

KAPITALANLEGER

Jahresmieteinnahme (zzgl. Nebenkosten): 6.000,00 € *

Rendite: 4 % *

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

LAGE UND INFRASTRUKTUR

Stadtbahn/Straßenbahn vorhanden, Flughafennähe, Flughafen gut erreichbar, Einkaufsmöglichkeit/en vorhanden, Kindergarten im Ort, Grundschule im Ort, weiterführende Schulen sind im Ort, weiterführende Schulen sind gut erreichbar, Arzt / Ärzte im Ort, beste Infrastruktur.

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.

.

Schlafbereich, Schreibtisch

Gemütlich und hell

Eingangsbereich-Flur

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

Gewerbeerlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung liegt vor. Zuständige Aufsichtsbehörde: IHK Region Stuttgart, Jägerstr. 30, 70174 Stuttgart