



SCHÖNE 4 ZIMMER WOHNUNG IN RUHIGER LAGE

73642 WELZHEIM / REMS-MURR-KREIS

4 ZIMMER DACHGESCHOSSWOHNUNG

€ 149.000,--

zzgl. 3,57% Käuferprovision inkl. gesetzliche Mehrwertsteuer

Bezug sofort möglich

IHR ANSPRECHPARTNER

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

Objektnummer: 102-925

OBJEKTBSCHREIBUNG

Hier bekommen Sie eine schöne, großzügige und helle 4 Zimmer Wohnung in einer ruhigen Lage.

Wenn Sie auf der Suche nach einem schönen, ruhigen Zuhause sind, das ländlich liegt hat Ihre Suche ein Ende.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

GRUNDDATEN

- ✓ Baujahr: 1925
- ✓ Objektzustand: sehr gepflegt
- ✓ 3 Schlafzimmer
- ✓ Kleine Wohneinheit
- ✓ Ausstattungsqualität: normal
- ✓ 4 Zimmer
- ✓ Wohnfläche: 83 m²
- ✓ 1. Geschoss

HEIZUNG UND ENERGIE

- ✓ Nachtspeicherofen
- ✓ Strom

AUSSTATTUNG

- | | |
|----------------------|----------------------------------|
| ✓ Fliesenboden | ✓ Laminatboden |
| ✓ Isolierglasfenster | ✓ Einbauküche mit Elektrogeräten |
| ✓ Dachboden | |

BÄDER

- ✓ 1. Sanitärbereich: Dusche, Eckwanne, Toilette, Fenster

ENERGIEAUSWEIS

- | | |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| ✓ bedarfsabhängiger Ausweis liegt vor | ✓ Endenergiebedarf: 202,20 kWh/(m²*a) |
| ✓ Energieeffizienzklasse: G | |

PARKEN

- ✓ Stellplätze im Freien: 1

NEBENKOSTEN

Nebenkosten/Monat: 258,00 EUR.

In Nebenkosten enthalten:

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

KAPITALANLEGER

Die Immobilie ist frei

Jahresmieteinnahme (zzgl. Nebenkosten): 8.160,00 € *

Rendite: 5,48 % *

* 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

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

Sie beabsichtigen eine Immobilie zu verkaufen?

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



großzügiges Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinder-/Gäste-/ Arbeitszimmer



Kinder-/Gäste-/ Arbeitszimmer

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: GENODE31VBK

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



Küche



Küche



TL-Bad mit Wanne ...



... und Dusche



Flur



Flur



Eingangsbereich-Flur