

Elztal-Dallau: Helle 3-Zimmer-Wohnung



Objektyp	Wohnung
Objektart	3 Zi-Wohnung
Ort	74834 Dallau
Preis	144.000,00 €

Kontaktperson

Herr Marko Winter
Winter Immobilien

Büro Am Sonnenrain 36
74821 Mosbach

Telefon: 06261/917654

Webseite: www.immobilien-winter.net

E-Mail: marko-winter@web.de

Referenznummer: 1050-30-DAMUE

Wichtige Daten im Überblick

Gesamtfläche ca.	65.00 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Einbauküche	Ja
Balkon	Ja
Keller	Ja
Heizungsart	Öl
Baujahr	1960

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung, die sich in einem gepflegten 6-Familienhaus im Erdgeschoss befindet. Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich sowohl für Kapitalanleger als auch für zukünftige Eigentümers die eine schöne Immobilie in einer angenehmen Lage suchen.

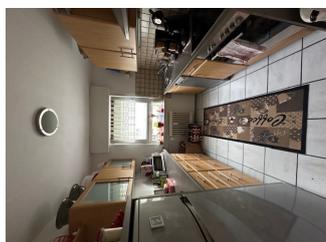
Die ca. 65 Quadratmeter große Wohnung besticht durch eine funktionale Raumaufteilung. Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz – von dort aus gelangt man auf den Balkon. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Es gibt zwei Schlafzimmer, die unterschiedlich genutzt werden können – zum Beispiel als Schlafräume, Arbeitszimmer oder Gästezimmer. Das Tageslicht-Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet. Außerdem gibt es eine Gemeinschaftswaschküche, die von den Hausbewohnern genutzt werden kann.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses, das in einer gut angebundenen Lage liegt. Die Immobilie ist ideal für Vermieter sowie für Eigentümer, die eine gepflegte Wohnung in einer angenehmen Umgebung erwerben möchten.

Ausstattung

Das Mietverhältnis besteht seit dem 01.11.2022 und es wird eine monatliche Kaltmiete in Höhe von € 561.- erzielt. Das Wohngeld liegt derzeit bei €295.-.

Im Jahre 2013 wurden weiße Kunststofffenster, 3-Fach-Verglasung, in die Wohnung eingebaut. Desweiteren sind die Kellerdecke und die Decke zur Bühne gedämmt. Auf



der Bühne kann evtl.ebenfalls Wäsche zum Trocknen aufgehängt werden.

Es liegt ein verbrauchsorientierter Energieausweis vor. Der Energieverbrauchskennwert beträgt 119,7kWh/(m²*a), Klasse D. Baujahr lt. Energieausweis 1960/2015. Gültig bis zum 11.09.2027.

Lage

Diese 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in Elztal-Dallau. Ein Lebensmittelgeschäft, ein Bäcker, ein Metzger, eine Apotheke etc. finden Sie in unmittelbarer Nähe. Der Bahnhof ist innerhalb von ca. 12 min fußläufig zu erreichen. Weitere Geschäfte des täglichen Bedarf bietet die Kreisstadt Mosbach, welche Sie gut mit dem Zug, Auto oder auch mit dem Fahrrad erreichen können.

Courtage

zzgl. 3,57 % aus Kaufpreis incl. 19% MwSt. Käuferprovision

