

Immo-ID: 109523
Anbieter-Objekt-ID: 2023-kk-0742



Preis / Kauf:
317.000,00 €

Wohnfläche:
85 m²

Anzahl Zimmer:
3

Courtage / Kautions:
Courtage 3,57 % inkl. MwSt.

Anbieter:
S-ImmoCenter GmbH
Frau Katrin Brendel
Kaiserstraße 223
76133 Karlsruhe
Telefon: +49 721 146-2333
Mobil: +49 170 5687856
Telefax: 0721 14623 23
pkfmvip@spk-ka.de
www.immocenter-karlsruhe.de

Passives Einkommen sichern: Vermietete 3-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage

Ort:
76149 Karlsruhe

Beschreibung:
Willkommen zu einer Kapitalanlage mit langfristiger Stabilität!

Diese tolle Erdgeschoss-Wohnung ist seit der Teilmodernisierung 2014 an eine zuverlässige Familie vermietet. Dies gewährleistet nicht nur konstante Mieteinnahmen, sondern auch eine harmonische Mieter-Vermieter-Beziehung.
Die letzte Mieterhöhung fand im Juli 2023 statt. Aktuell beträgt die Kaltmiete 750 € zzgl. des Tiefgaragenstellplatzes zu 50 €.

Zum Angebot gehört neben dem Tiefgaragenstellplatz noch ein Kellerabteil, welches zusätzlichen Stauraum schafft.

Der Grundriss der Wohnung präsentiert sich in modernem Stil. Hochwertige Vinylböden verleihen den Räumen ein ansprechendes Ambiente. Das Badezimmer wurde bereits modernisiert und mit großformatigen Fliesen ausgestattet.

Als weiteres Highlight darf der ganze Garten um die Wohnung herum mit genutzt werden.

Die Wohnung befindet sich im begehrten Karlsruher Stadtteil Neureut. Die Nähe zum örtlichen Gymnasium sowie die hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten machen diese Gegend für jede Altersgruppe attraktiv.



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109523

Anbieter-Objekt-ID: 2023-kk-0742



Beschreibung (Forts.):

iese Gegend für jede Altersgruppe attraktiv.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, in eine Kapitalanlage mit bleibendem Wert und attraktiver Rendite zu investieren.



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109523

Anbieter-Objekt-ID: 2023-kk-0742

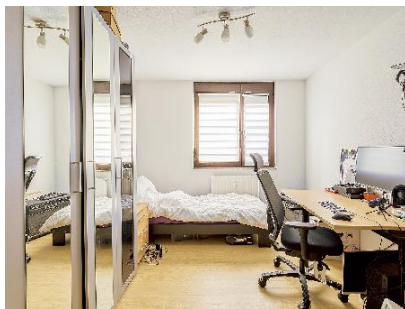


Einfach
mein
Makler.

Ihre Immobilie verkaufen – ganz einfach!

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? Wir stehen Ihnen beiseite – mit Sicherheit, Kompetenz und Service. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage:

→ info@immo-center-ka.de



Beschreibung (Forts.):
stieren.

Lage:

Diese Kapitalanlage befindet sich in gefragter Lage von Karlsruhe, im beliebten Stadtteil Neureut. Hier herrscht eine angenehme und entspannte Wohnatmosphäre, ohne auf die Annehmlichkeiten und die Nähe zur Innenstadt verzichten zu müssen.

In nur ca. 14 Fahrminuten erreichen Sie z.B. den Europaplatz. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Restaurants, Ärzte, sowie weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs (dm, Edeka, Tedi) sind in Neureut vorhanden. Der nächste Straßenbahnanschluss befindet sich nur 7 Gehminuten entfernt. Hierüber haben Sie über die Stadtmitte, Anschluss in Richtung Hochstetten.

creditweb
So muss Baufinanzierung sein.



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung? Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung. Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109523

Anbieter-Objekt-ID: 2023-kk-0742



Lage (Forts.):
ten.

Ausstattung:

- Teilmodernisierung 2014
- Vermietet seit 2014, letzte Mieterhöhung 07/2023
- Vinylböden in Wohn- und Schlafräumen, in der Diele, Fliesen in Bad und Küche, alles 2014
- Innenliegendes Bad mit Badewanne, Waschtisch, WC, Waschmaschinenanschluss, 2014 erneuert
- Gas-ZH, Warmwasserbereitung dezentral elektrisch
- überdachte Terrasse
- Gartenanteil mit Wasseranschluss und zusätzlichem Zugang von außen
- Kellerabteil mit Stromanschluss und eigener Lichtquelle
- Tiefgaragenstellplatz
- Wäschetrockenraum
- Fahrradabstellraum
- Hausmeisterservice mit Treppenhausreinigung, Winterdienst, Pflege der Außenanlagen



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109523

Anbieter-Objekt-ID: 2023-kk-0742

Ausstattung (Forts.):

reinigung, Winterdienst, Pflege der Außenanlagen

Sonstiges:

Alle Angaben in diesem Exposé stammen vom Verkäufer und sind uns vom Verkäufer frei gegeben worden. Wir übernehmen deshalb keine Haftung für diese Angaben.

Energiedaten:

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 95,00

Befeuerungsart: Gas

Baujahr: 1990

Energiepass Wertklasse: E

Energiepass Wärmewert: 107.70

Energiepass Stromwert: 107.70

Baujahr: 1986

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 262.10

Energiepass Stromwert: 26.80

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: Modernisiert

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de