

Faktor 16,0 und Potenzial für mehr! ETW für clevere Investoren - OTTO STÖBEN GmbH

Preise & Kosten

Käufercourtage	keine Käuferprovision
Kaufpreis	163.200 €
Kaufpreis pro Fläche	1.191,24 € (m ²)



Objektbeschreibung

Tauchen Sie ein in das besondere Flair dieser exklusiven 5-Zimmer Eigentumswohnung, die sich über zwei Etagen erstreckt und großzügige 137 Quadratmeter Wohnfläche bietet. Die intelligente Raumaufteilung erstreckt sich über das Erdgeschoss und das Obergeschoss, wodurch ein Wohnkonzept entsteht, das Raum für Komfort und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten schafft. Eine Teilung der Wohnung in 2 separate Einheiten ist möglich.

Das Erdgeschoss begrüßt Sie mit einem einladenden Flur, der Zugang zu einem Gäste-WC, dem großzügigen Wohnzimmer sowie der Küche mit Einbauküche gewährt. Ein zusätzliches Zimmer, welches einen Zugang zum Obergeschoss ermöglicht, erweitert die Möglichkeiten dieser Wohnung. Von diesem Zimmer aus gelangen Sie in den bezaubernden Wintergarten, der als lichtdurchfluteter Rückzugsort dient und zu entspannten Stunden einlädt.

Das Obergeschoss beeindruckt mit einem stilvollen Vollbad, das außerdem mit einer Dusche ausgestattet ist, und zwei weiteren Schlafzimmern, die Ruhe und Privatsphäre garantieren.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	137 m ²
Zimmer	5

Ausstattung

Heizungsart	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	08-2030
Energieverbrauchskennwert	185.2kWh/m ² a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	21.08.2020
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	FERN
Heizenergieverbrauchskennwert	185,20 kWh/(-a)

Die Wohnung ist aktuell zu einer NKM i.H.v. 850,00€ vermietet. Das monatliche Wohngeld beträgt 305,32€ (inkl. 57,38€ Rücklage). Die gemeinschaftliche Erhaltungsrücklage betrug per 31.12.2023 0,00€.

Die Immobilie wurde 2023 nach WEG aufgeteilt. Die Mieter haben somit einen besonderen Kündigungsschutz gem. §577a BGB.

Ausstattung

5 Zimmer, Küche mit Einbauküche, Duschbad/ WC, Vollbad mit Dusche, Wintergarten, Dachboden.

Sonstiges

verbunden mit dem Sondereigentum an sämtlichen Räumen des Wohnungs- eigentums Nr. 1 im Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und Dachgeschoss des Hauses Wilhelmstraße 11 gemäß Aufteilungsplan.
NKM 850,00€
MV Beginn 2020.

