1990 ausgebaute 2-Zimmer-DG-Whg. mit kleiner Dachterrasse in Kehl

Standort: 77694 Kehl , Rhein

Dachgeschosswohnung / Wohnung

OBJEKT-ÜBERBLICK

- Zimmer: 2
- Wohnfläche ca.: 69,15 m²
- Baujahr: 1959
- Zustand: Gepflegt

Kaufpreis: 170.000,00 €

Es wird eine Maklerprovision in Höhe von 3,57% einschl. MwSt. (aktuell 19%) berechnet. Die Provision ist mit dem Datum des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

STAMMDATEN

Objektart	Wohnung
Kategorie	Dachgeschosswohnung
Hausgeld	185,00 €
Mieteinnahmen pro Monat (Kalt)	630,00 €
Wohnfläche (ca.)	69,15 m²
Balkon-/Terrassenfläche (ca.)	4,00 m²
Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Terrassen	1
Objektzustand	Gepflegt
Etage	4 von 4

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart	Bedarfsausweis
Objekttyp	Wohngebäude
Endenergiebedarf	170,4 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	Klasse F
Baujahr lt. Energieausweis	1959
Primärenergieträger	Gas
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Ausstelldatum	15.01.2019
Energieausweis gültig bis	14.01.2029
Heizungsart	Etagenheizung
Energieträger	Gas

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Abstellraum, Kabel TV, Sat TV
- Einbauküche
- Bad mit Dusche, Bad mit Fenster
- Laminat
- Dachterrasse
- Autobahnanschluß, Einkaufsmöglichkeit, Kindergarten, öffentl. Verkehrsmittel, ruhige Lage, Schule, Wohngebiet
- Vermietet
- Massiv
- Holzfenster

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (4. Etage) des 1959 massiv erbauten Mehrfamilienhauses und bietet Ihnen einen großen Wohn-/Essbereich, ein separates Schlafzimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer mit Dusche, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluß, einen kleinen Abstellraum sowie eine kleine Dachterrasse.

Das Dachgeschoss wurde erst 1990 zur Wohnung ausgebaut und 2015 vollständig renoviert.
Ebenfalls kam 2015 eine neue Gas-Etagenheizung rein, welche nur diese Wohnung beheizt und mit Warmwasser versorgt.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und erwirtschaftet monatlich 630,- € Kaltmiete!

Ein PKW-Stellplatz auf Gemeinschaftsgrundstück vor dem Haus darf aktuell genutzt werden.
Neben einer SAT-Anlage liegt auch ein Kabelanschluß in der Wohnung.

Konnte ich Ihr Interesse wecken?
Dann freue ich mich auf Ihre schriftliche Kontaktanfrage.

LAGEBESCHREIBUNG

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet am Ortsrand von Kehl, kurz vor Sundheim.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken, Schulen und Kindergärten finden Sie in direkter Nähe bzw. im Umkreis von Kehl.

Über die B28 erreichen Sie in ca. 15 Fahrminuten die A5 mit Fahrtrichtung Karlsruhe bzw. Basel / Freiburg.

SONSTIGES

HINWEIS: Wir arbeiten grundlegend OHNE Bieterverfahren!

MAKLERPROVISION

Es wird eine Maklerprovision in Höhe von 3,57% einschl. MwSt. (aktuell 19%) berechnet. Die Provision ist mit dem Datum des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

KORREKTHEIT DER ANGABEN

Ich weise darauf hin, dass die im Exposé genannten Informationen und Angaben zum Objekt ausdrücklich unverbindlich sind und nur zur Vorabinformation bestimmt sind. Für die im Exposé genannten Angaben bin ich auf die Auskünfte des Verkäufers/Vermieters/Verwalters/Auftraggebers etc. angewiesen. Diese an mich übermittelten Angaben sind nicht zwangsläufig durch mich auf Richtigkeit hin überprüft worden. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Angaben übernehme ich daher nicht!
Es obliegt jedem meiner Kunden, die Angaben selbst auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit zu prüfen und es steht jedem frei auf eigene Rechnung einen entsprechenden Sachverständigen zu beauftragen.
Ich weiße darauf hin, dass ich als Immobilienmakler KEIN Sachverständiger bin.
Als Rechtsgrundlage gilt alleine der notariell abgeschlossen Kaufvertrag oder der schriftlich abgeschlossene Mietvertrag.

GELDWÄSCHEGESETZ

Gemäß §2 Abs. 1 Nr. 14 und §10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) ist Kienle Immobilien - Thomas Kienle Einzelunternehmung, Winkel 7, 77654 Offenburg als Immobilienmakler dazu verpflichtet, bereits bei der Anbahnung einer Geschäftsbeziehung die Identität der Vertragspartner festzustellen, zu prüfen, zu dokumentieren und zu archivieren. Hierzu bringen Sie zum Besichtigungstermin bitte immer ein gültiges, amtliches Ausweisdokument mit.

Wohnzimmer

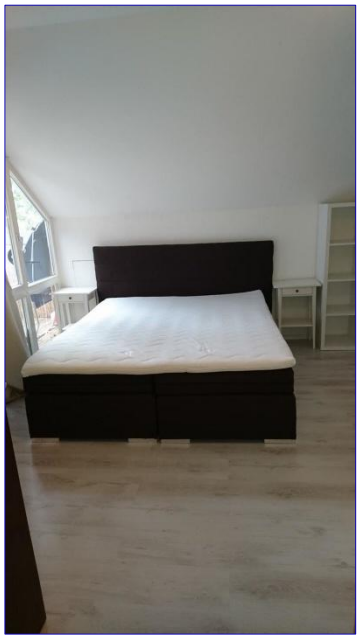
Essbereich

Küche

Badezimmer

Dusche

Dachterrasse



Schlafzimmer

Schlafzimmer

Aussenansicht

Ihr Ansprechpartner:

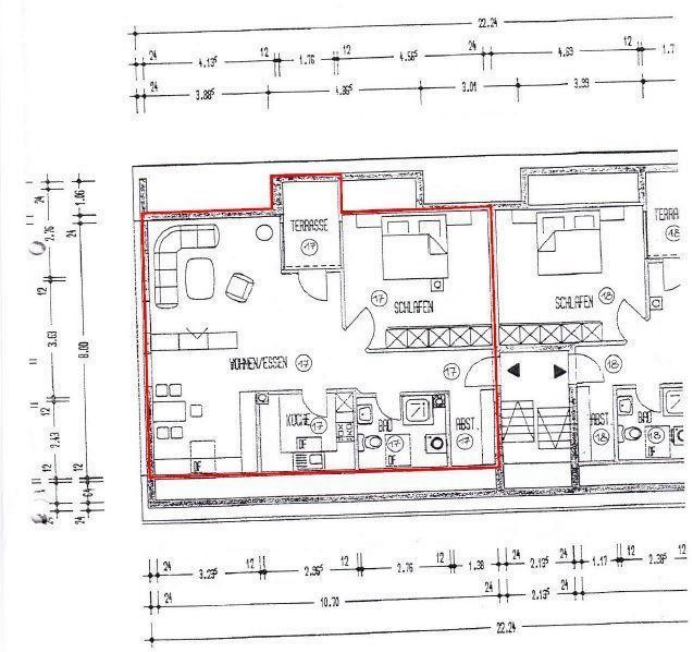
Thomas Kienle
Immobilienmakler

Winkel 7
77654 Offenburg/Zell-Weierbach

Tel: 0781 / 47 43 48 05
Mobil: 0176 / 80 60 18 66
eMail: Thomas.Kienle@Kienle-Immobilien.de
www.kienle-immobilien.de

Ansprechpartner Kienle, Thomas

GRUNDRISSE



Grundrisse

IHR ANSPRECHPARTNER

Thomas Kienle

Tel.: +49 781 47434805
Mobil: +49 176 80601866
E-Mail: thomas.kienle@kienle-immobilien.de

Winkel 7
77654 Offenburg