KEY FACTS

Die luxuriöse 2,5-Zimmerwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines zentral gelegenen Mehrfamilienhauses.

- Hochwertige Designer Sanitärobjekte

 Alape, Dornbracht, Prosche
- Moderne Küche von Zeyko
 Neuwertige Mielegeräte aus 2023
- Deckeneinbaustrahler Elek. Fußbodenheizung
- Granitbelag mit Granitsockel als Bodenbelag



WILLKOMMEN

LUXURIÖSE 2.5 ZIMMER APARTMENT IM ERDGESCHOSS



Immobilieninvestor

JENS KÖGEL

Kontaktieren Sie mich: +49-151-289-787-39

KONTAKT:



+49 151 28978739



Friedrich-Ebert-Straße 12 69207 Sandhausen



www.koegelimmobilien.com



info@koegelimmobilien.com

Koegel Immobilien

Steigerung des Kundenerfolges ist Grundlage für jedes Wachstum

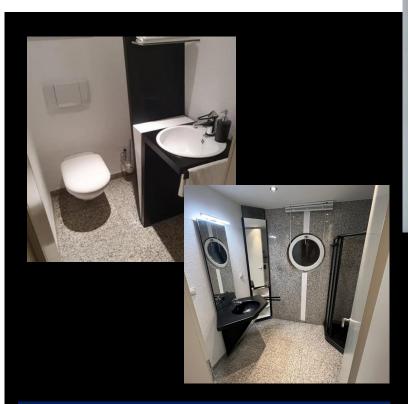
OBJEKTBESCHREIBUNG

ERREICHBARKEIT / NAHVERSORGUNG

- Bus: 163 m
- Bahnhof: 0.5 km
- Autobahnauffahrt: 2.3 km
- Hochschule Heidelberg: < 4 km
- 5 Supermärkte im Umkreis < 1 km

LAGE / UMGEBUNG

- Ziemlich ruhige Nachbarschaft < 35 db
- Begehrte Wohngegend in Sandhausen
- Freundliche und hilfsbreite Nachbarschaft



TRAUMHAFTE AUSSTATTUNG



ECKDATEN

OBJEKART: MEHRFAMILIENHAUS

ZIMMER/RÄUME: 2

WOHNFLÄCHE: 67,34 QM²

ETAGENZAHL: 2
ZUSTAND. GEPFLEGT/LUXURIÖS

ZUSTAND: GEPFLEGT/LUXURIUS
BAUJAHR: 1990

HEIZUNGSART: ZENTRALHEIZUNG

FNFRGIFTRÄGFR: STROM

FNFRGIFAUSWFISTYP: BEDARFSAUSWEIS

ENERGIEKENNWERT: 152

ENERGIEEFFIZIENZKLASSE:

ENERGIEAUSWEIS DATUM: 20.07.2023

ENERGIEAUSWEIS GÜLTIG BIS 17.09.2033

KELLER: JA

GARAGEN/STELLPLÄTZE: CARPORT

BITTE BEACHTEN

- ✓ KEINE RAUCHER
- MAX. 2 PERSONEN
- ✓ HAUSTIERE VHB
- RUHIGE MIETER

EINZUG ZUM 01-15.01.2024 WERDEN BEVORZUGT



KOSTENÜBERSICHT

HAUPTKOSTEN

KALTMIETE: 1.100€

KAUTION: 3X KALTMIETE = 3.300€

CARPORT: 45€

NEBENKOSTEN

•	Wasser / Abwasser	424,15€
•	Niederschlagwasser	32,06€
•	Abfall - Personengrundgebühr	75,32€
•	Abfall - Sonstige Gebühren	31,93€
•	Allgemeinstrom	23,22€
•	Gebäudeversicherung	657,85€
•	Grundsteuer	151,48€

HEIZKOSTEN - STROMHEIZUNG

- Elektronische Fußbodenheizung
- · Läuft direkt über den Mieter
- Separater Stromzähler

SUMME

SUMME

ca. 50 - 60€ pro Monat

WARMMIETE INKL. PARKPLATZ 1.315€

1.396€ p.a.

120€ p.m.

ZUR BESICHTIGUNG MITBRINGEN

- Personalausweis
- Schufa-Auskunft
- Selbstauskunft
- Letzte 3 Gehaltsabrechnungen
- Vermieterbescheinigung
- Aufenthaltsgenehmigung (optional)

