

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



LUXURIÖSE 2.5 ZIMMER APARTMENT IM ERDGESCHOSS

WILLKOMMEN



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



ECKDATEN

OBJEKART:	MEHRFAMILIENHAUS
ZIMMER/RÄUME:	2,5
WOHNFLÄCHE:	67,34 QM ²
ETAGENZAHL:	2
ZUSTAND:	GEPFLEGT/LUXURIÖS
BAUJAHR:	1990
HEIZUNGSART:	ZENTRALHEIZUNG
ENERGIETRÄGER:	STROM
ENERGIEAUSWEISTYP:	BEDARFSAUSWEIS
ENERGIEKENNWERT:	152
ENERGIEEFFIZIENZKLASSE:	E
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

TRAUMHAFTE
AUSSTATTUNG



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€

SUMME **1.396€ p.a.**
120€ p.m.

HEIZKOSTEN - STROMHEIZUNG

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

SUMME **ca. 50 - 60€ pro Monat**

WARMMIETE INKL. PARKPLATZ 1.315€

ZUR BESICHTIGUNG MITBRINGEN

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

