

## Vermietete 1-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Kehl/Sundheim



Standort: 77694 Kehl , Rhein

Dachgeschosswohnung / Wohnung

### OBJEKT-ÜBERBLICK

- Zimmer: 1
- Wohnfläche ca.: 32,54 m<sup>2</sup>
- Baujahr: 1992
- Zustand: Gepflegt

**Kaufpreis: 110.000,00 €**

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	180,00 €
Mieteinnahmen pro Monat (Kalt)	400,00 €
Wohnfläche (ca.)	32,54 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1
Objektzustand	Gepflegt
Etage	4
Anzahl Etagen	4
Freiplatz	1 für 5.000,00 €

## ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart	Verbrauchsausweis
Objekttyp	Wohngebäude
Endenergieverbrauch	140,2 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse	Klasse E
Baujahr lt. Energieausweis	1992
Primärenergieträger	Gas
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Ausstelldatum	07.08.2018
Energieausweis gültig bis	06.08.2028
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Gas

## AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Vermietet
- Massiv
- Kunststofffenster

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (4. Etage) des 1992 erbauten Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung bietet einen Wohn-/Schlafraum mit offener Küche, ein Badezimmer mit Dusche und WC, einen Balkon sowie einen kleinen Flur mit Garderobenbereich.

Die Wohnung ist aktuell für 400,- € Kaltmiete vermietet!

Die geplanten umlegbaren Nebenkosten belaufen sich auf ca. 145,- €  
und die nicht-umlegbaren Kosten auf ca. 36,- €!

Die Küche wird mitverkauft und ist im Kaufpreis bereits inbegriffen.

Der PKW-Stellplatz vor der Haustüre wird für 5.000,- € verkauft.

## LAGEBESCHREIBUNG

Die Wohnanlage befindet sich am Ortsrand von Kehl/Sundheim.

In direkter Nähe finden Sie einen Supermarkt sowie einen Kindergarten!

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie alle Arten von Schulen finden Sie in Kehl.

zur A5 bei Appenweier sind es ca. 20 Fahrminuten.

## AUSSTATTUNG

HINWEIS: Wir arbeiten grundlegend OHNE Bieterverfahren!

## 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 weiß 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.



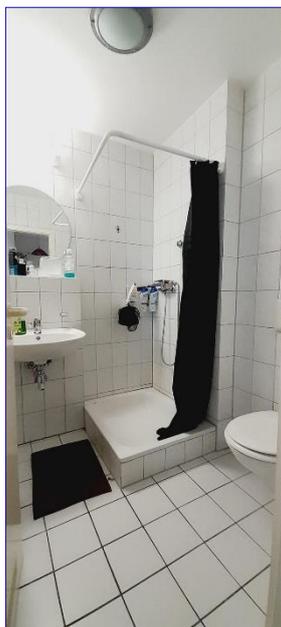
Zimmer mit offener Küche



Balkon



Aussicht



Badezimmer



Flur



Aussenansicht



**Ihr Ansprechpartner:**

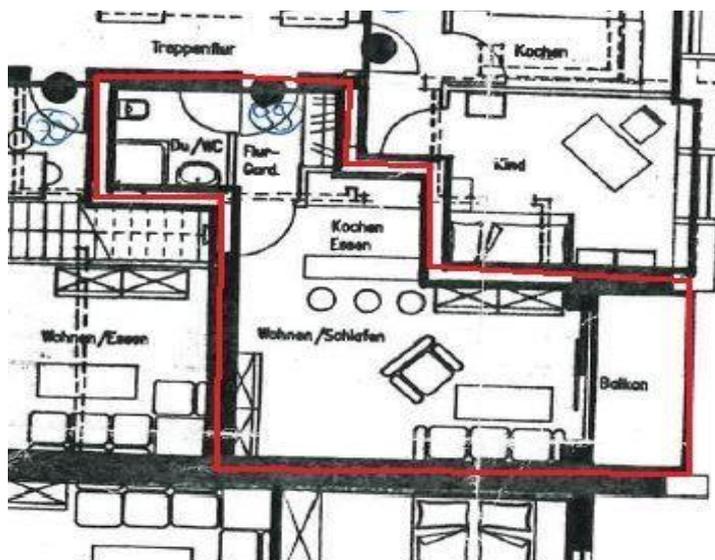
**Thomas Kienle**  
Immobilienmakler

Winkel 7  
77654 Offenburg/Zell-Weierbach

Tel: 0781 / 47 43 48 05  
Mobil: 0176 / 80 60 18 66  
eMail: [Thomas.Kienle@Kienle-Immobilien.de](mailto:Thomas.Kienle@Kienle-Immobilien.de)  
[www.kienle-immobilien.de](http://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](mailto:thomas.kienle@kienle-immobilien.de)

Winkel 7

77654 Offenburg



