

2-Zimmer-Wohnung im 5. Stock des Offenburger Bumerangs



Standort: 77656 Offenburg

Etagenwohnung / Wohnung

OBJEKT-ÜBERBLICK

- Zimmer: 2
- Wohnfläche ca.: 59,33 m²
- Baujahr: 1975
- Zustand: Gepflegt

Kaufpreis: 138.000,00 €

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	Etagenwohnung
Hausgeld	434,42 €
Wohnfläche (ca.)	59,33 m ²
Balkon-/Terrassenfläche (ca.)	5,00 m ²
Kellerfläche (ca.)	5,00 m ²
Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1
Objektzustand	Gepflegt
Etage	5
Anzahl Etagen	8
Stellplatzanzahl	1
Freiplatz	1 für 10.000,00 €

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart	Verbrauchsausweis
Objektyp	Wohngebäude
Endenergieverbrauch	172,2 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	Klasse F
Baujahr lt. Energieausweis	1975
Primärenergieträger	Gas
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Ausstelldatum	12.02.2017
Energieausweis gültig bis	12.02.2027
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Gas

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Kabel TV
- Einbauküche
- Bad mit Fenster, Bad mit Wanne
- Fliesen, Laminat
- Balkon (West)
- Kelleranteil
- Aufzug, Personenaufzug
- Autobahnanschluß, Bahnhof, Einkaufsmöglichkeit, Kindergarten, öffentl. Verkehrsmittel, Ortsteil, Schule, Stadtrand, Wohngebiet
- Frei werdend
- Holzfenster

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5 Stock der 1975 massiv erbauten Wohnanlage "Bumerang" in Offenburg.

Die Wohnung bietet eine separate Küche sowie ein Badezimmer mit Duschwanne, Waschbecken und WC. Küche wie Badezimmer verfügen beide über ein Fenster.

Von der Haustüre gehts direkt mit dem Aufzug in den 5. Stock und die Wohnungstüre ist dann nur ein paar Schritte entfernt.

Vor der Haustüre befindet sich ein PKW-Stellplatz, welcher zu ca. einem Drittel überbaut ist, was den Nutzen einem Carport ähnelt. Der Stellplatz wird separat für 10.000,- € verkauft, die Küche ist im Kaufpreis bereits beinhaltet.

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

LAGEBESCHREIBUNG

Die Wohnanlage "Bumerang" befindet sich im südlich gelegenen Ortsteil Uffhofen, kurz vor Elgersweier.

Zur A5 sowie in die Innenstadt von Offenburg sind es ca. 10 Fahrminuten mit dem Auto.

AUSSTATTUNG

Die monatliche Rücklagenbildung beträgt 92,70 €, das monatliche Hausgeld beträgt 341,72 € und teilt sich in 155,- € Verbrauchskosten und 187,- € nicht-umlagefähige Kosten auf.

Die Wohnung wird mit dem Verkauf innerhalb von 5 bis 8 Wochen bezugsfrei, was für Eigennutzer wie Kapitalanleger gleichermaßen interessant sein kann.

Ausgehend von einer kalkulatorischen Kaltmiete von ca. 600,- €/Monat und der PKW-Stellplatzmiete von 30,- €/Monat, dem Kaufpreis von 138.000,- € sowie die Hinzurechnung von ca. 10% Kaufnebenkosten ergibt dies eine Rendite von 4,98%, ohne die nicht-umlegbaren Kosten, Rücklagenbildung, Zinsen und AfA dabei weiter zu berücksichtigen.

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.



Schlafzimmer



Badezimmer



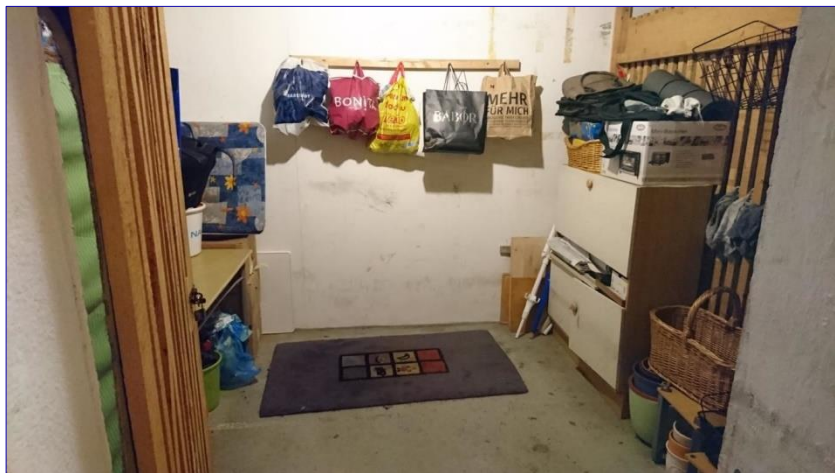
Küche



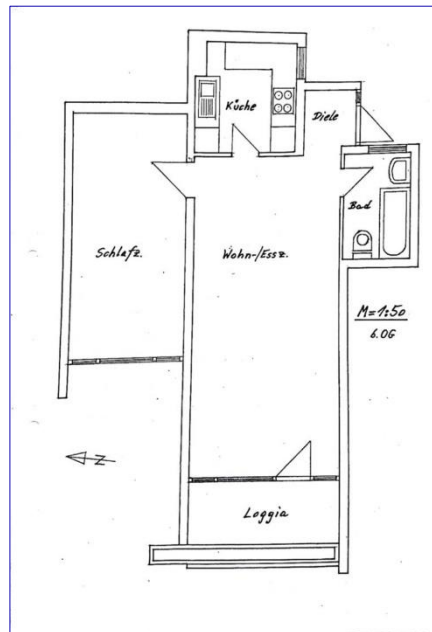
Balkon



Flur



Keller



Grundrisse



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

IHR ANSPRECHPARTNER

Thomas Kienle

Tel.: +49 781 47434805

Mobil: +49 176 80601866

E-Mail: thomas.kienle@kienle-immobilien.de

Winkel 7

77654 Offenburg

