

Provisionsfrei - Ruhig und zentral gelegene 3 Zi. Dachgeschosswohnung mit Gartennutzung in Gundelfingen



Lage:

ruhig und zentral gelegen in Gundelfingen

Die Wohnung befindet sich ruhig und zentral gelegen in Gundelfingen. Das Gymnasium befindet sich in der Straße und ist somit fußläufig entfernt erreichbar.

Objektart:

Dachgeschosswohnung

Zimmer:

3

Wohnfläche:

ca. 73 m² DIN (Grundfläche größer)

Geschoss:

Dachgeschoss (2.Obergeschoss von 2)

Baujahr:

1975

Aufzug:	nein
Balkon:	nein, aber große Gartennutzung
Bad:	mit Badewanne, WC, Waschbecken
Bodenbeläge:	Laminat, Fliesen
Einbauküche:	ja
Keller:	ja
Stellplatz:	1 Tiefgaragenplatz (ebenerdig)
Besonderheiten:	- ruhig und zentral - gute Infrastruktur z.B. Gymnasium in der Straße
Hausgeld:	nur 247,- € pro Monat inkl. TG (inkl. umlagefähiger Nebenkosten, welche vom Mieter bezahlt werden wie Heizung, Warmwasser, Wasser, etc. sowie inkl. nichtumlagefähiger Nebenkosten welche vom Eigentümer zu tragen sind wie Hausverwaltung, Rücklagen,)
Kaufpreis:	Euro 298.000,- zzgl. € 15.000,- Tiefgarage
Provision:	nein Diese Immobilie wird provisionsfrei angeboten.

**Ihr
Ansprechpartner:**



Tobias Kessler

Telefon:

0761-211 97 79

Email:

tobias.kessler@kesslerimmobilien.de

**weitere Angebote
finden Sie unter:**

www.kesslerimmobilien.de

Die Objektdaten / Angaben haben wir vom Eigentümer sowie von vorliegenden Plänen erhalten / entnommen.
Die Firma Tobias Kessler – Immobilien – Bewertungen – Baufinanzierungen
übernimmt keinerlei Gewähr für Daten, Angaben sowie für die Richtigkeit von Plänen und Flächen.
Eine Weitergabe dieses Angebotes ist verboten und verpflichtet ggf. zu Schadensersatz.
Vorkennntnis muss dem Makler unmittelbar nach Erhalt dieses Exposé's nachgewiesen werden.
Andernfalls zählt der Nachweis als 1. Kontakt. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss = 2. Obergeschoss von 2 in einem Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten.

Leider verfügt die Wohnung über keinen Balkon. Der großzügige Garten kann aber genutzt werden.

Da die unteren Wohnungen über einen Balkon verfügen, wurde der große Garten oft nur von den Mietern im Dachgeschoss genutzt. Rechtlich ist es aber eine Gemeinschaftsfläche.

Die Wohnung verfügt über einen Flur, eine Abstellkammer, die Küche mit Einbauküche, ein geräumiges Wohnzimmer, ein geräumiges Schlafzimmer, das Kinderzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC.

Zur Wohnung gehören ein Keller sowie ein Garagenplatz. Der Garagenplatz ist ebenerdig zu befahren.

Von der Garage gelangt man direkt ins Treppenhaus.

Zusätzlich verfügt das Haus über einen Waschkeller sowie ein Fahrradraum.

Der Zuschnitt der Wohnung wäre auch ideal für eine WG-Vermietung.

Die Wohnung ist seit dem 01.02.2027 vermietet. Die Mieter befinden sich aktuell auf Wohnungssuche.

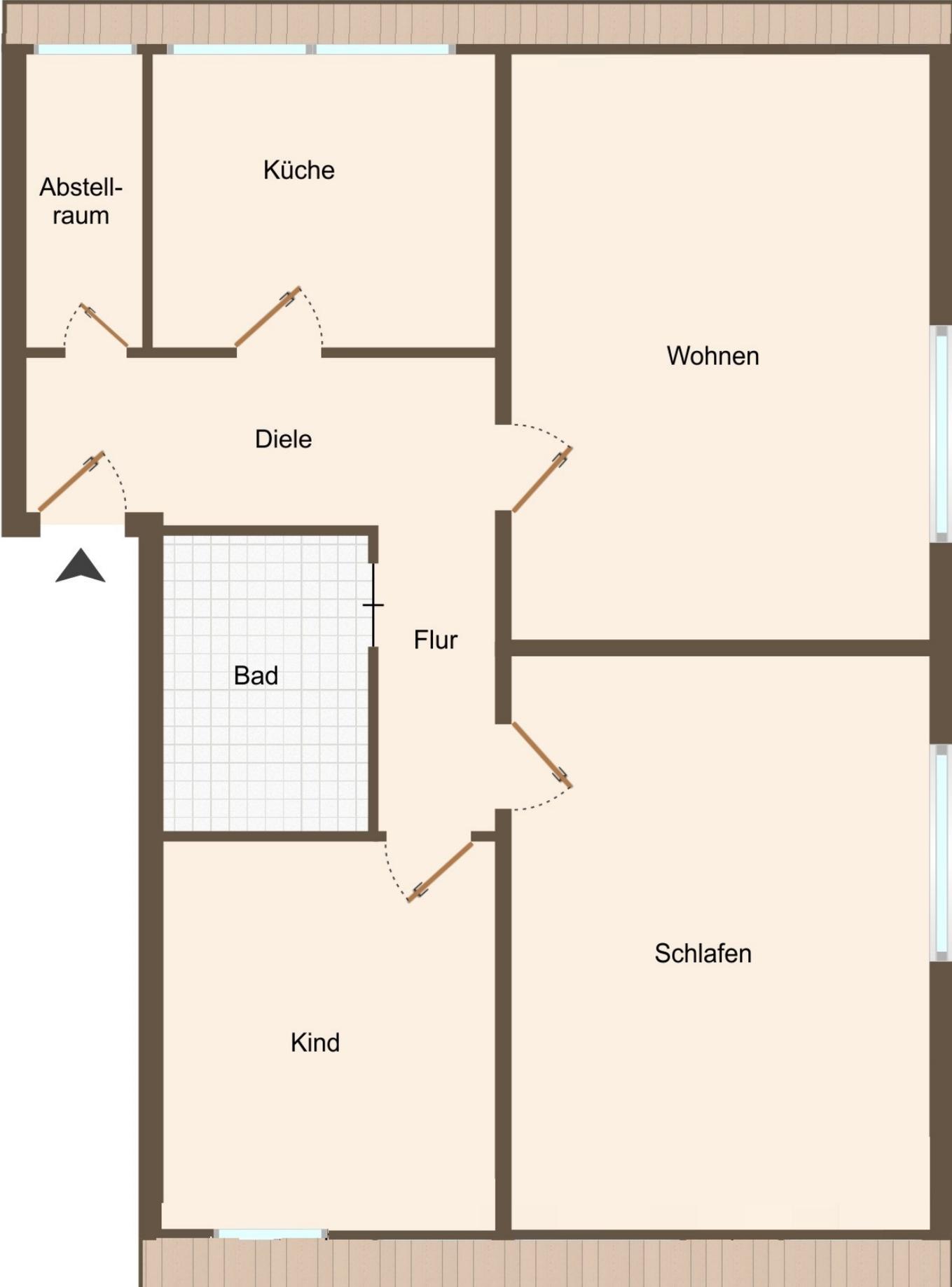
Sofern der Käufer ein Kapitalanleger wäre, würden die Mieter ggf. auch weiterhin mieten.

Die Mieter bezahlen aktuell 800,- €/ kalt pro Monat zzgl. 50,- € Garage = 850,- € kalt pro Monat = 10.200,- €/kalt pro Jahr.

Um die Privatsphäre der netten Mieter zu wahren, haben wir keine weiteren Innenfotos veröffentlicht. Die vorhandenen Fotos sind ältere Archivbilder.

Wir bitten diesbezüglich um Verständnis.

Grundriss



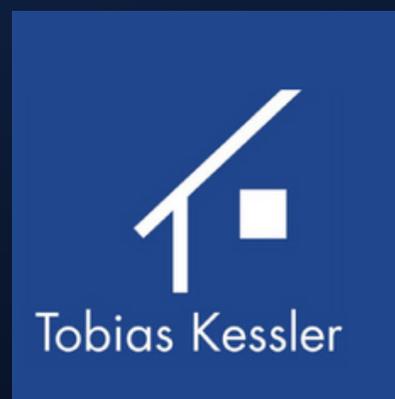
Folge uns auf Instagram
und Facebook und entdecke neue
Objekte bevor diese veröffentlicht
werden !



www.instagram.com/kessler_immobilien



www.facebook.com/kesslerimmo



Tobias Kessler

Immobilien - Bewertungen - Baufinanzierungen

www.kesslerimmobilien.de



0761- 211 97 79



Sie wollen eine Immobilie verkaufen ?

Rufen Sie uns an und informieren Sie sich über unseren unschlagbaren Verkaufsservice.

Dieser umfasst u.a. eine Wertermittlung persönlich durch

Herrn Tobias Kessler

(Dipl. Sachverständigen (DIA) für bebaute und unbebaute Grundstücke, für Mieten und Pachten).

Zusätzlich wickeln wir den Gesamtverkauf für Sie von der Wertermittlung, über das objektorientierte Marketing, bis zum Notartermin und der Schlüsselübergabe mit Zwischenablesung für Sie ab. Gerne beraten wir Sie kostenfrei und unverbindlich.



Tobias Kessler

Tobias Kessler

Immobilien - Bewertungen - Baufinanzierungen

www.kesslerimmobilien.de



0761- 211 97 79

