



Objektnummer 370

Schnell sein: Günstige Kapitalanlage in Horb mit sofortigen Mieteinnahmen

Eckdaten

Kaufpreis	115.000,00 €
Hausgeld	389,00 €
Provision	3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.
Courtagehinweis	3,57% Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt. verdient und fällig Kaufvertrages. inkl. MwSt.

Ihr Partner für schönes Wohnen

<i>Wohnfläche</i>	<i>64,2 m²</i>
<i>Anzahl Zimmer</i>	<i>2,0</i>
<i>Anzahl Badezimmer</i>	<i>1,0</i>
<i>Anzahl Balkone</i>	<i>1,0</i>
<i>Baujahr</i>	<i>1964</i>
<i>Zustand</i>	<i>Gepflegt</i>
<i>Letzte Modernisierung</i>	<i>2020</i>
<i>Bad</i>	<i>Wanne, Fenster</i>
<i>Küche</i>	<i>Einbauküche</i>
<i>Bodenart</i>	<i>Laminat, Fliesen</i>
<i>Heizungsart</i>	<i>Fernwärme</i>
<i>Befuerung</i>	<i>Fernwärme</i>
<i>Unterkellert</i>	<i>Keller</i>

Energieausweis

<i>Energieausweistyp</i>	<i>Bedarfsausweis</i>
<i>Gültig bis</i>	<i>02.07.2029</i>
<i>Energiebedarf</i>	<i>171.7</i>
<i>Energieträger</i>	<i>Fernwärme</i>
<i>Energieeffizienzklasse</i>	<i>F</i>
<i>Ausstelldatum</i>	<i>03.07.2019</i>
<i>Geltende EnEV</i>	<i>2014</i>
<i>Gebäudeart</i>	<i>Wohngebäude</i>

Objektbeschreibung

Ihr Partner für schönes Wohnen

Lage

Die Wohnung liegt in Höhenlage Horbs in der Siedlung "Haugenstein". Horb am Neckar zählt zu den wichtigsten Städten im Landkreis Freudenstadt und bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, ärztlicher Versorgung sowie einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Auch als Wohnstandort ist Horb aufgrund der Kombination aus guter Erreichbarkeit und vielseitigem Angebot sehr gefragt.

Die Wohnung befindet sich in einer kleineren Wohnsiedlung mit aufgelockerter Bebauung und viel Grün im direkten Umfeld. Supermarkt, weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie verschiedene Dienstleistungen sind schnell erreichbar. Gleichzeitig besteht eine gute Verkehrsanbindung: Die Autobahn A81 ist in kurzer Fahrzeit erreichbar und sorgt für eine gute Verbindung in Richtung Stuttgart, Böblingen oder Singen.

Auch der Bahnhof Horb mit Anschluss an den Regional- und Fernverkehr trägt zur guten Vermietbarkeit des Standorts bei. Ergänzt wird das Angebot durch verschiedene Freizeitmöglichkeiten, Sportvereine sowie ein breites Angebot an Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten innerhalb der Stadt.

Objektbeschreibung

Wer eine gut vermietete Wohnung zu einem attraktiven Kaufpreis sucht, sollte hier schnell handeln. Gerade bezahlbare Kapitalanlagen mit laufenden Mieteinnahmen sind stark gefragt und nur selten lange verfügbar. Die Kombination aus günstigem Einstiegspreis, bestehendem Mietverhältnis und bereits erfolgten Modernisierungen macht dieses Angebot besonders interessant für Anleger.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1964 in Höhenlage von Horb am Neckar und bietet rund 65 m² Wohnfläche. Aufgeteilt ist sie in zwei Schlafzimmer, einen separaten Essbereich, eine Küche, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC. Ein Balkon und ein eigener Kellerraum gehören ebenfalls zur Wohnung.

Beheizt wird das Gebäude über Fernwärme. Zusätzlich wurden Fenster, Badezimmer und WC im Jahr 2020 erneuert, sodass bereits wichtige Modernisierungen durchgeführt wurden.

Die Wohnung ist gut vermietet und sorgt damit direkt ab dem Kauf für laufende Mieteinnahmen. Gerade in Verbindung mit dem günstigen Kaufpreis bietet sich hier eine seltene Gelegenheit für Kapitalanleger, die auf eine solide Rendite und einen bezahlbaren Einstieg setzen.

Ein interessantes Renditeobjekt mit laufenden Einnahmen, attraktivem Preis und guter Vermietbarkeit – Angebote dieser Art sind meist schnell vergeben.

Ihr Partner für schönes Wohnen

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über rund 65 m² Wohnfläche. Aufgeteilt ist sie in zwei Schlafzimmer, einen separaten Essbereich, eine Küche, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC. Ein Balkon ergänzt den Wohnbereich zusätzlich.

Fenster, Badezimmer und WC wurden im Jahr 2020 erneuert. Beheizt wird das Gebäude über Fernwärme. Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerraum sowie die Mitnutzung eines gemeinschaftlichen Waschraums im Untergeschoss.

Das Mehrfamilienhaus wurde 1964 erbaut. Die Wohnung ist gut vermietet und eignet sich ideal als Kapitalanlage mit laufenden Mieteinnahmen.

Sonstiges

Besichtigungen nach Terminvereinbarung gerne möglich.

Zur Terminvereinbarung nennen Sie uns bei Kontaktaufnahme bitte Ihre Telefonnummer.

Angebot ist freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten. Alle Angaben und Unterlagen haben wir vom Eigentümer erhalten, deshalb können wir hierfür keine Haftung übernehmen.

Möchten Sie Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück verkaufen? Wir geben Ihnen gerne eine kostenfreie Preiseinschätzung und begleiten Sie beim Verkauf mit umfassendem Service. Von der Entwicklung der Verkaufsstrategie über Verhandlung mit Interessenten bis zum Notartermin sind wir für Sie da. Vermeiden Sie teure Fehler und nutzen Sie unsere Erfahrung.

Sprechen Sie uns gerne jetzt unverbindlich an!







