

4,5 % mögliche Bruttorendite im Stadtzentrum!

89250 Senden, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 8249



Wohnfläche ca.: **52,50 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **179.000 EUR**



4,5 % mögliche Bruttorendite im Stadtzentrum!

Objekt ID	8249
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	89250 Senden Bayern
Etage	4
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	52,50 m ²
Zimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1993
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Dusche, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Keller, Laminatboden, Massivbauweise, Personenaufzug, Seniorenfreundlich, Tiefgarage
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	179.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung bietet viel Wohnkomfort für jüngere oder ältere Singles sowie Paare. Im Sendener Zentrum gelegen, profitieren Sie oder Ihr Mieter mit dieser Immobilie neben der guten Infrastruktur von einem vorteilhaften Grundriss mit Balkon sowie einem Tiefgaragenstellplatz (Dreifach-Parker).

Im 4. Obergeschoss eines 1993 erbauten Mehrfamilienhauses mit 9 Einheiten kann die Etage bequem mit einem Aufzug erreicht werden. Ein offener Wohn- und Essbereich verwöhnt den Bewohner mit viel Sonne und einem freien Ausblick nach Süden. Das zeitlose Bad ist mit einer Dusche, einem WC, einem Waschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Als Abstellfläche sind ein privater Kellerraum sowie ein Fahrradraum für die Hausgemeinschaft vorhanden. Für zusätzlichen Komfort steht Ihnen im Stadtzentrum eine TG-Stellplatz (Dreifach-Parker) direkt vor dem Hauseingang zur Verfügung.

Die helle und gut geschnittene Wohnung steht leer und sie ist kurzfristig beziebar. Der kompakte Grundriss sowie die zentrale Lage sind ideale Voraussetzungen für Eigennutzer oder eine sehr gute Vermietbarkeit.

Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- TG-Stellplatz
- Hausmeisterkomplettservice

- * Zimmer: 2-Zimmer-Wohnung
- * Wohnfläche ca.: 52,5 m²
- * Stockwerk: 4. OG
- * Aufzug: Personenaufzug vorhanden
- * Heizung: Zentralheizung von 2004
- * Großer Kellerraum
- * Gemeinschaftsräume: Fahrradkeller und Trockenraum
- * Waschmaschinenanschluss: Im Badezimmer
- * Nebenkosten: ca. 398,- € p.M.
- * Umlegbare Nebenkosten: ca. 295,- € p.M.
- * Nicht umlegbare Nebenkosten: ca. 103,- € p. M.
- * Erzielbare Miete: ca. 700,- € p. M. zzgl. NK

Sonstiges

Mit unserer neuen Online-Bewertungsplattform können Sie jederzeit mit wenigen Mausklicks den Wert Ihrer Immobilie ermitteln - www.immo-voba-bewertung.de

Als größter Immobilien-Spezialist von der Ulmer Alb über Oberschwaben bis zum Unterallgäu und dem Bodensee bieten wir Ihnen exzellente Orts- und Marktkenntnis. Und das seit über 50 Jahren. Nutzen auch Sie dies zu Ihrem Vorteil.

Energieausweis



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	07.02.2018
Gültig bis	07.02.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1992
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	115,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Der Wohnstandort Senden - begehrt wie nie! Die Attraktivität dieser Wohnlage begründet sich vor allem durch die hervorragende Infrastruktur, die die Stadt prägt. Fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten, die vor Ort gelegen sind sowie eine ausgesprochen gute Anbindung an den ÖPNV und die Anschlussstelle an die A7 sprechen für sich. Umrahmt von einer idyllischen Landschaft mit zahlreichen Seen bietet Senden so alles, was einen attraktiven Wohnstandort ausmacht. Ein idealer Umstand, der eine stetige und gute Vermietbarkeit garantiert.





Ansicht



Ansicht



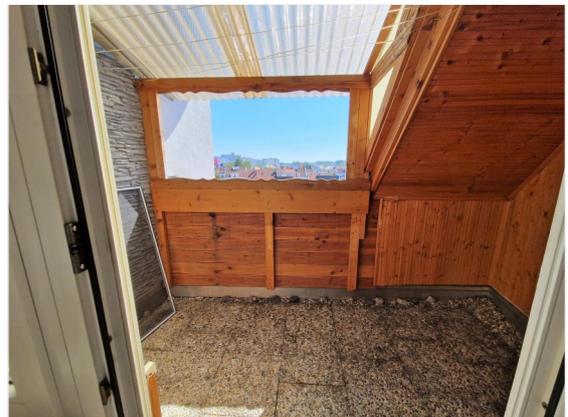
Wohnbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon





Aussicht Balkon



Küche



Bad



Flur



Schlafzimmer



Aufzug





TG-Stellplatz



Grundriss

Grundriss

