



Ihr Ansprechpartner Michael Pellinghoff

Pell-Rich Immobilien
M.Pellinghoff & T.Gierich GbR

Am Sandfeld 13a
76149 Karlsruhe

Telefon
+49(721) 785686

Mobil
+49(176) 84310881

E-Mail
pellinghoff@pell-rich.de

Internet
www.pell-rich.de

Gepflegte 2-Zimmerwohnung in gefragter Wohnlage in Ettlingen - ideal für Kapitalanleger

Kennung 175
Objektart Etagenwohnung

Baujahr	1965
Lageart	Wohnlage
Kaufpreis	130.000,00 €
Kaufpreis pro m ²	2.250,00 €
Hausgeld	165,00 €
Mieteinnahmen pro Monat	510,00 €
Garagen Kaufpreis	10.000,00 €
Etage	1
Gesamtfläche	60 m ²
Wohnfläche	60 m ²
Balkon/Terrasse	Ja
Stellplatztyp	Garage
Garagenanzahl	1
Anzahl Zimmer	2
Zustand	Gepflegt
Bodenbelag	Laminat
Bodenbelag	Fliesen
Keller	Ja
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausweis gültig bis	09.06.2018
Energieausweis liegt vor	Vorhanden
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung/Energieträger	Öl
Energieausweisdatum	09.06.2008
Modernisiert/Saniert	2010
Energiekennwert	131 kWh/(m ² *a)
Garten/-mitbenutzung	Nein
Provision	3,57% inkl. 19% MwSt.
Provisionshinweis	Wir arbeiten ausschließlich auf Basis eines Erfolgshonorars von 3,57 % der Kaufsumme inkl. der gesetzl. MwSt., freibleibend einer Provision der anderen Vertragsseite.

Objektbeschreibung

Schnell sein lohnt sich:

Diese schöne zwei Zimmerwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 60m², befindet sich in einem ruhigen Mehrfamilienhaus mit neun Parteien.

Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer mit direktem Zugang auf den Balkon, sowie ein Schlafzimmer. Ein Tageslichtbadezimmer ist ebenfalls vorhanden. Durch die großen Fenster und den gemütlichen Balkon (Ost-Ausrichtung) erhalten Sie die Möglichkeit die Sonne in vollen Zügen zu genießen.

Das gepflegte Appartement ist für monatlich 450,00€ kalt an ein 2-köpfiges Pärchen seit Juni 2009 vermietet (entspricht einer Rendite von 4,0%). Die Mieter sind sehr ordentlich (siehe Bilder) und möchten gerne weiterhin das Objekt bewohnen.

Zur Wohnung gehört aktuell keine Garage, diese könnte für 10.000 EUR zusätzlich erworben werden.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen und einen individuellen Besichtigungstermin vor Ort.





Lagebeschreibung

Die gepflegte Wohnung befindet sich in einer ruhigen Lage in einem Wohngebiet von Ettlingen-West und ist nur wenige Gehminuten von der Ettlinger Innenstadt entfernt.

In nur 3 Minuten zu Fuß erreichen Sie die nächste Bushaltestelle (Kiefernweg).

Die Regionalbahn bindet sie von der Haltestelle 'Ettlingen West', die nur 5 Minuten von Ihrer neuen Wohnung entfernt liegt, zügig an die Karlsruher Innenstadt an.

Zur Straßenbahnhaltestelle der S1/S11, die Sie im 10-minütigen Takt an die Karlsruher Innenstadt anbindet, sind es zu Fuß ca. 12 Minuten (Ettlingen Wasen).

Der nächste Supermarkt (Penny) sowie eine Apotheke, liegen auch nur wenige Gehminuten entfernt. Mit dem Fahrrad gelangen Sie in Kürze zu nahe liegenden Alb, für ein gemütliches Picknick oder einen schönen Spaziergang.

Auch mit dem Auto sind sie perfekt angebunden: Über die A5, welche Sie in nur 2 Fahrminuten erreichen, lässt sich zügig Rastatt und nach Norden hin auch Bruchsal erreichen.

Die Südtangente verbindet Ettlingen-West und die Karlsruher Innenstadt in nur 10 Minuten Fahrzeit.

Ausstattung

- Laminatboden
- Tageslichtbad (2006 modernisiert)
- Öl Zentralheizung
- Kellerabteil
- Kellerdecke isoliert (2009)
- Fenster erneuert (2006)
- gemeinschaftlicher Trocken- und Waschraum
- sehr gepflegte Wohnung

Die Objektbilder

Gartenanteil – Blick von Balkon (Norden)



Die Objektbilder

Schlafzimmer – Küche



Pell-Rich Immobilien
M.Pellinghoff & T.Gierich GbR

Telefon 0721 785686
Fax 0721 85149688

E-Mail anfragen@pell-rich.de
Internet www.pell-rich.de

EXPLOSE

Die Objektbilder

Bad



Sonstiges

Wir arbeiten bei diesem Objekt ausschließlich auf Basis eines Erfolgshonorars, das sich wie folgt zusammensetzt: Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Pell-Rich Immobilien eine Maklerprovision in Höhe von 3,57% einschl. 19% Mehrwertsteuer der Kaufsumme.

Die Provision versteht sich freibleibend einer Provision der anderen Vertragsseite.

Die Provision ist fällig bei notarieller Beurkundung des Kaufobjektes.

Es gelten die angehängten Geschäftsbedingungen, die Sie sich auch von unserer Homepage entnehmen können.

Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Für die Richtigkeit der gemachten Angaben können wir keine Gewähr übernehmen.

Die Informationen in der vorliegenden Form haben wir vom Eigentümer /Auftraggeber bzw. Hausverwalter erhalten und in diesem Angebot weitergegeben, ohne Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit.

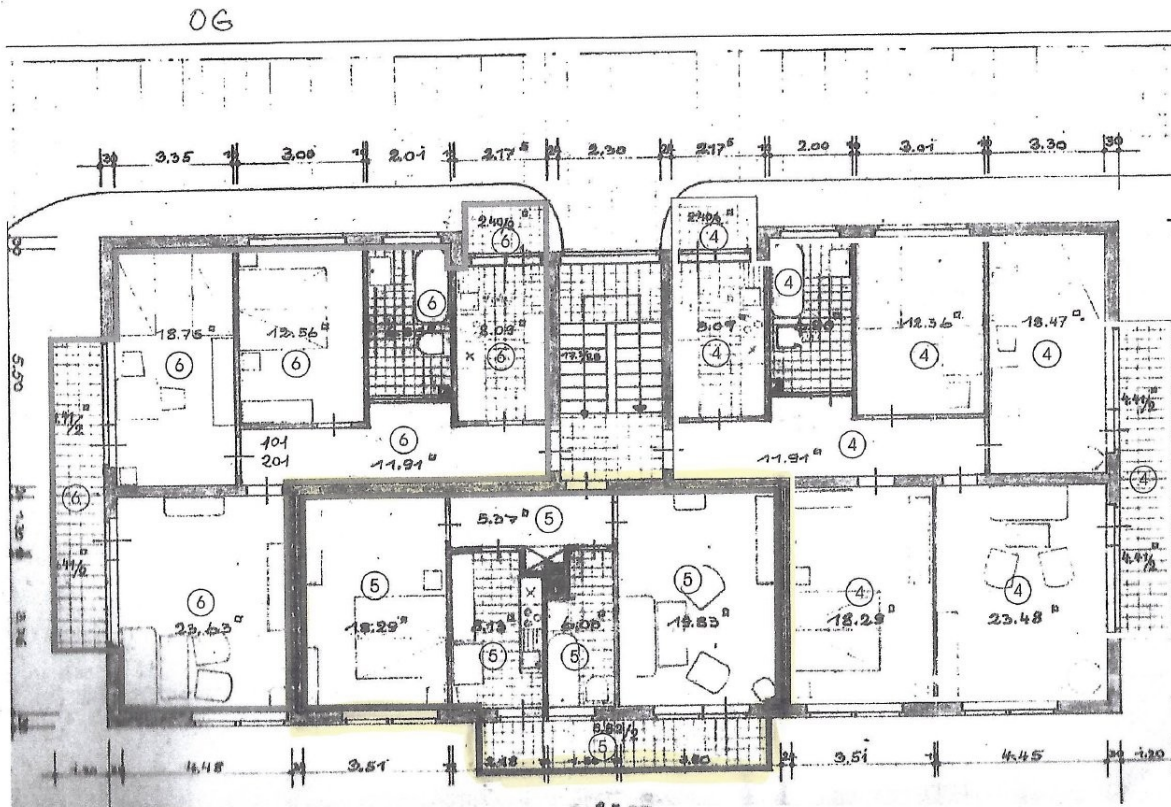
Finanzierungsfragen? - Für Ihre individuelle und nach Ihren Bedürfnissen ausgerichtete Immobilienfinanzierung können wir Ihnen gerne behilflich sein, da Pell-Rich Immobilien Exklusiv-Partner der Südwestbank ist.

Die Südwestbank ist eine mittelständische Privatbank mit dem Geschäftsgebiet Baden-Württemberg. Die unabhängige privatwirtschaftliche Struktur, die starke regionale Verwurzelung und die langjährige Erfahrung machen die Südwestbank zu einem zuverlässigen Partner.

Weitere Angebote unserer Firma finden Sie unter: www.pell-rich.de

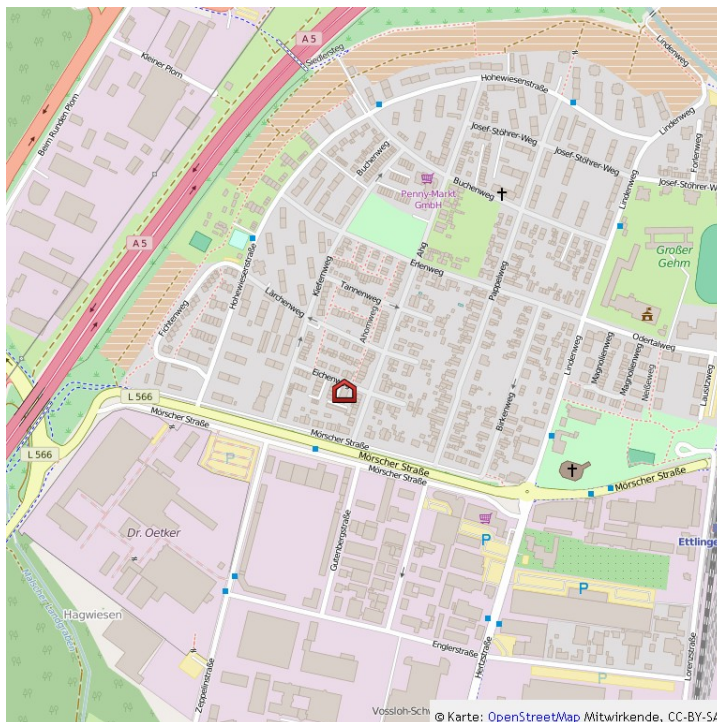
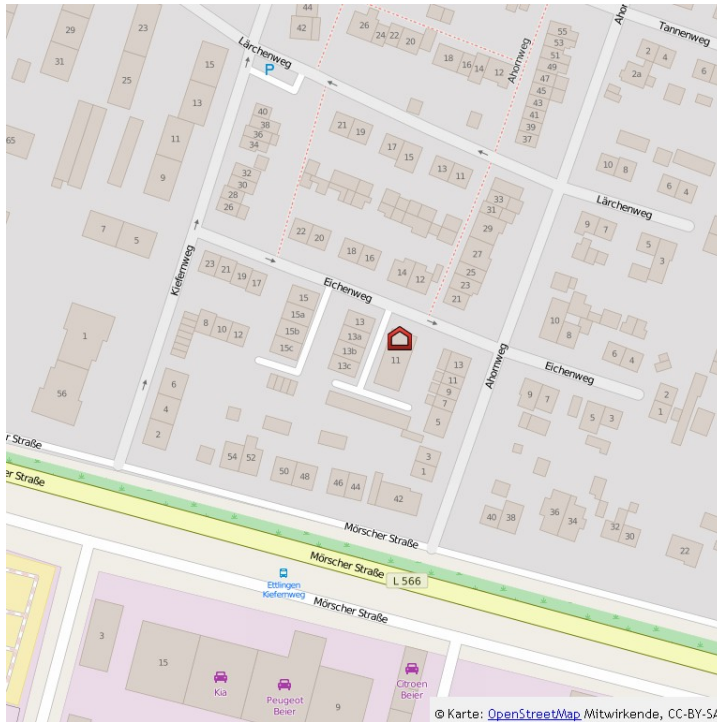
Grundriss

Grundriss



Umgebung

Mikro-Ansicht – Makro-Ansicht



Pell-Rich Immobilien

M.Pellinghoff & T.Gierich GbR

Telefon 0721 785686

Fax 0721 85149688

E-Mail anfragen@pell-rich.de

Internet www.pell-rich.de

EXPLOSE

Die Objektbilder

Wohnzimmer – Ihre Ansprechpartner



Ihr Ansprechpartner für Immobilien.
Pell-Rich Immobilien in Kooperation
mit der Südwestbank.

- Immobilienbewertung nach ImmoWertV
- Energieausweis inklusive
- Objekttracking über Homepage
- Top Kundenbewertung

Pell-Rich Immobilien, Grünwaldstraße 54, 76149 Karlsruhe, Telefon 0721/785686
www.pell-rich.de

SUDWESTBANK

Werte verbinden.

Pell-Rich Immobilien
M.Pellinghoff & T.Gierich GbR

Telefon 0721 785686

Fax 0721 85149688

E-Mail anfragen@pell-rich.de

Internet www.pell-rich.de

EXPLOSE

Die Objektbilder

Ausgezeichnet durch Europas größtes Immobilienmagazin

