

Stadt nah startklar

76707 Hambrücken, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-005370



Wohnfläche ca.: **74,69 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **150.000 EUR**



Stadtnah startklar

Objekt ID	MM-005370
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Hambrücken (Gemeinde)) 76707 Hambrücken Baden-Württemberg
Etage	2
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	74,69 m ²
Nutzfläche ca.	23,05 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1991
Zustand	modernisiert
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Gäste-WC, Massivbauweise, Separates WC
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt
Hausgeld	75 EUR
Miete pro m ²	5,36 EUR
Nettorendite (Ist)	400,00 %



Nettorendite (Soll)	0,40 %
Mieteinnahmen (Soll)	600,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	150.000 EUR



Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende 3-Zimmer Wohnung mit 74,7 Quadratmeter befindet sich im 2. Obergeschoss (Dachgeschoss) eines Mehrfamilienhaus. Das Haus besteht aus fünf Wohneinheiten sowie eine gewerblich genutzte Fläche im Erdgeschoss.

Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen Essbereich. Die großflächigen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. In einer offener Bauweise bildet die angrenzende Küche den zentralen Mittelpunkt der Wohnung. Das Schlafzimmer verfügt über ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank.

Zu der Wohnung gehören ebenfalls ein Balkon sowie ein Stellplatz. Im Kellergeschoss befindet sich ein eigenes Kellerabteil, welches zusätzlich Stauraum bietet. Des Weiteren gibt es für die Waschmaschine und das Trocknen von Wäsche einen Gemeinschaftsraum.

Weiteres: Der Energieausweis liegt vor (Gültigkeit bis 20.07.2032)

Ausstattung

- Mehrfamilienhaus (6 Wohneinheiten)
- vermietete Eigentumswohnung (BJ 1991)
- geräumiger Wohn- und Essbereich
- Wasch- und Trockenraum
- Tageslichtbadezimmer
- separates Gäste-WC
- Böden gefliest
- 1x Kellerabteil
- 1x Stellplatz

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr über die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese, sowie sämtliche Daten, werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB, ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	20.07.2022
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1991
Primärenergieträger	Strom
Endenergiebedarf	116,50 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Hambrücken, eine bezaubernde Gemeinde in der Region Karlsruhe, Baden-Württemberg, präsentiert sich als idealer Wohnort, umgeben von einer idyllischen Landschaft aus grünen Feldern und malerischen Wäldern. Mit einer exzellenten Verkehrsanbindung über Autobahnen und öffentliche Verkehrsmittel ist Hambrücken optimal für Pendler und Familien geeignet. Die Gemeinde bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen, die den Bedürfnissen der Bewohner gerecht werden und ein lebendiges soziales Umfeld schaffen. Die Gemeinde verfügt über eine diverse Bildungslandschaft mit Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen, was sie zu einem attraktiven Wohnort für Familien macht. Die Architektur der Immobilien in Hambrücken ist ansprechend und vielfältig, von traditionellen Einfamilienhäusern bis hin zu modernen Apartments, und fügt sich harmonisch in die natürliche Umgebung ein. In Hambrücken erleben die Bewohner eine gelungene Symbiose aus ländlichem Charme und urbanen Annehmlichkeiten, was die Gemeinde zu einer begehrten Adresse für anspruchsvolle Immobilienkäufer macht.





Küche I



Aussenansicht



Küche III



Wohnzimmer I



Wohnzimmer II



Flur

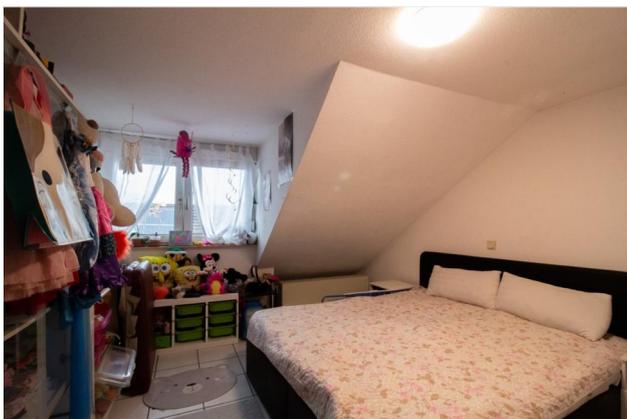




Küche II



Wohnzimmer III



Kinderzimmer



Badezimmer



Terrasse



Ausblick





Hof



Grundriss

