

MAYWAND | IMMOBILIEN

VERKAUFT



4200_3983_KP-2892

74889 Sinsheim
Deutschland

Daten im Überblick

externe Objnr	4200_3983_KP-2892
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Objektart	Wohnung
Objektyp	Dachgeschoss
PLZ	74889
Ort	Sinsheim
Land	Deutschland
Etage	2
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Fläche	50 m ²
Kaufpreis	64.800 €
Währung	€
Stellplatzanzahl	1

Objektbeschreibung

Bei dieser Wohnung handelt es sich um eine großzügige 1-Zimmer-Eigentumswohnung mit einem Stellplatz. Die Wohnung liegt im Dachgeschoss eines ansprechenden Mehrfamilienhauses und verfügt über ca. 50 m² Wohnfläche.

Nach Bedarf besteht die Möglichkeit ein weiteres Arbeits- oder Kinderzimmer auszubauen.

Direkt neben dem Eingangsbereich ist eine Einbauküche und ein Tageslichtbad mit Dusche und WC. Die Wohnung verfügt außerdem noch über ein geräumiges Wohnzimmer mit Essbereich und eine große Abstellkammer.

Die Wohnung ist größtenteils mit Laminat ausgelegt. Des Weiteren ist die Wohnung mit Kunststoffisoliertglasfenster und einer Öl-Zentralheizung ausgestattet. Abgerundet wird das Angebot mit einem Stellplatz.

Die Wohnung ist derzeit seit 3 Jahren vermietet. Die Mieteinnahmen betragen nach Angaben des Eigentümers ca. 475,- Euro inklusive Nebenkosten.

Bei Rückfragen oder bei einem Wunsch eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Ausstattung

- Flur und Wohnbereich helles Laminat
- Einbauküche
- Küche ist hell gefliest
- Helle Fliesen im Bad
- Große Abstellkammer
- Großzügige Fenster mit einer atemberaubenden Aussicht
- Neue Dachziegel und Dämmung im Jahr 2015

Lagebeschreibung

Das Objekt grenzt an den Feldrand und Wald.

- 3 minütiger Fußweg bis zur Bushaltestelle
- 5 minütige Autofahrt nach A 6
- 20 minütige Autofahrt nach Heidelberg

Sinsheim liegt im Herzen Kraichgaus zwischen Heidelberg und Heilbronn und grenzt an die südlichen Ausläufer des vorderen Odenwalds. Durch die Stadt fließt die Elsenz, ein kleiner, überwiegend nicht schiffbarer, linker Nebenfluss des Neckars, der bei Neckargemünd mündet. Bei Neckargemünd ist die Elsenz auf einer Strecke von rund 250 m für kleine Wasserfahrzeuge befahrbar.

Nachbargemeinden:

Folgende Städte und Gemeinden grenzen an die Stadt Sinsheim. Sie werden im Uhrzeigersinn beginnend im Osten genannt:

Bad Rappenau, Kirchart, Ittlingen und Eppingen (alle Landkreis Heilbronn), Östringen (Landkreis Karlsruhe) sowie Angelbachtal, Mühlhausen (Kraichgau), Dielheim, Zuzenhausen, Waibstadt und Neckarbischofsheim (alle Rhein-Neckar-Kreis).

Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.6.2018.
Endenergieverbrauch beträgt 70.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

ANFRAGEN BITTE ÜBER DAS KONTAKTFORMULAR.

Ihr direkter Ansprechpartner Herr Kamran
Tel.-Nr.: 0152 33 74 91 02

Nach der Jahresabrechnung für 2015 beträgt die Rücklage für das Gesamtobjekt: 33.741,99,-?.
Mieteinnahmen für die Wohnung betragen über
355,-? Kaltmiete + 120,-? Nebenkosten,- im Monat.
Erbpacht: Nur 94,- ? im Jahr
Für das neue Dach ist bereits ein KfW-Kredit aufgenommen worden, d.h. der Käufer würde weiterhin nur seinen Anteil am Kredit zahlen. Der Anteil zu dieser Wohnung (Nr. 7) beträgt 80,-? im Monat (bis 2021).

3.750,-? inkl.MwSt. (Maklerprovision) sind nach notarieller Beurkundung fällig.

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

MAYWAND | IMMOBILIEN

Bildergalerie





MAYWAND | IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Herr Kamran Arjmand

Fortunaplatz 1
68766 Hockenheim

Telefon: 06205-2 80 60 84

Mobil: 0152 337 49102

E-Mail: kamran@maywand-immobilien.de

Homepage: <https://maywand-immobilien.de/>

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.

Dieses Expose ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.

Alle Gespräche sind über unser Büro zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.