

Stilvolle Kapitalanlage in Sonneberg

96515 Sonneberg, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 131324717#yqqiF1



Wohnfläche ca.: **112,62 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **129.000 EUR**



Stilvolle Kapitalanlage in Sonneberg

Objekt ID	131324717#yqqiF1
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	96515 Sonneberg
Etage	EG
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	112,62 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1900
Zustand	vollsanziert
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Außenstellplatz, Badewanne, Denkmalschutz, Dusche, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Laminatboden, Separates WC, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3 % + gesetzlicher MWSt. = 3,57 % Haftungsausschluss: Objektbezogene Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers. Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder die Verfügbarkeit des Angebotes. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB).



otte immobilien

Hausgeld	372,38 EUR
Kaufpreis	129.000 EUR



Objektbeschreibung

Eine besondere Gelegenheit zur Kapitalanlage bietet sich mit unserer 3-Zimmer-Eigentumswohnung im ruhigen Stadtzentrum von Sonneberg.

Das einzigartige Gebäude mit 7 Wohneinheiten bietet mit seinem Baustil einen Blickfang. 1900 errichtet, stellt es ein Einzeldenkmal der Stadt Sonneberg dar.

Die von uns angebotene Wohnung hat eine Größe von 112 qm Wohnfläche, hierbei wurde der Bereich der herrlichen Terrasse bereits hälftig berücksichtigt. Die Wohnung ist über einen separaten Eingang zu erreichen, verfügt zusätzlich über einen Gartenanteil, Stellplatz und Kellerabteil.

Seit dem vergangenen Jahr ist diese schöne Wohnung vermietet und erwirtschaftet eine jährliche Mieteinnahme von 6.600 Euro (Netto-Kaltmiete). Das monatliche Hausgeld liegt bei 372,38 Euro, zzgl. 112,62 Euro Zuführung in die Instandhaltungsrücklage.

Für das gesamte Objekt betrug die Rücklage am 31.07.2021 : 39.260,73 Euro

Ausstattung

Über einen eigenen, separaten Hauseingang gelangen Sie in die geräumige Wohnung im Erdgeschoss des Einzeldenkmals.

Durch den kleinen Windfang gelangen Sie in den großzügigen Flur. Von hieraus erreichen Sie Kinderzimmer, Küche, Badezimmer, Gäste-WC und das große Wohnzimmer. Die Küche verfügt zudem über einen praktischen Abstellraum.

Das Schlafzimmer erreichen Sie über das Wohnzimmer.

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche, Fußbodenheizung, Holzfenster sowie einen KFZ-Stellplatz.

Besonders ansprechend ist die schöne Terrasse mit Blick ins Grüne und dem eigenen Gartenanteil.

Sonstiges

Gerne können Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Senden Sie uns vorab Ihre Anfrage über das Kontaktformular zu. Wir lassen Ihnen im Anschluss ein ausführliches Exposé und weitere Details zu dieser charmanten Eigentumswohnung zukommen.

Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich



Lage

Sonneberg - die herzliche , familienfreundliche und strukturstarke Stadt im Süden Thüringens.

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich in einem ansprechenden Mehrfamilienhaus in Sonneberg.

Von hieraus sind Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten etc. bequem zu Fuß zu erreichen.



otte immobilien



Hausansicht Straßenseite



Eingang Wohnung.



Hausansicht Terrasse

