

Attraktive Kapitalanlage in Uni-Nähe – Vermietetes Apartment mit Terrasse & Stellplatz

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57%
Innencourtage	3,57%
Courtage	Die vom Käufer zu zahlende Maklerprovision für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss oder die Vermittlung eines Kaufvertrages beträgt 3,57 Prozent inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer, bemessen auf den Vertragswert. Die Provision ist verdient, fällig und zahlbar bei Kaufvertragsabschluss. Die Besichtigung einer angebotenen Immobilie oder die Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer sind gleichbedeutend mit der Anerkennung unserer Geschäftsbedingungen.
Kaufpreis	95.000 €
Hausgeld	160 €
Mieteinnahmen Ist pro Periode	4.008 €
IST Periode	Jahr
Freiplätze	1



Objektbeschreibung

Highlights

- ? Vermietetes Apartment – sofortige Mieteinnahmen
- ? Terrasse mit Blick ins Grüne
- ? Außenstellplatz inklusive
- ? Nur ca. 700 m zur Universität Trier
- ? Aufzug im Gebäude
- ? Einkaufsmöglichkeiten und ÖPNV fußläufig erreichbar
- ? Gepflegte Wohnanlage mit Hausverwaltung
- ? Bruttomietrendite aktuell ca. 4,2 %

Diese gepflegte Eigentumswohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine gefragte Wohnlage und eine eigene Terrasse mit Blick ins Grüne – eine Besonderheit, die in dieser Objektklasse nur selten zu finden ist. Sie erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet einen angenehmen Rückzugsort, der von Mietern besonders geschätzt wird und die Attraktivität der Wohnung zusätzlich erhöht.

Der helle Wohn- und Schlafbereich lässt sich vielseitig einrichten. Im Eingangsbereich befindet sich eine funktionale Pantryküche (von 2020), die den vorhandenen Platz optimal nutzt. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Duschbad sowie einen praktischen Abstellraum.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	25,80 m ²
Anzahl Zimmer	1



Ein Außenstellplatz sowie ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum mit Münzgeräten runden das Angebot ab.

Die Universität Trier ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Bushaltestelle und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Diese Kombination aus guter Infrastruktur und hoher Nachfrage macht die Wohnung besonders attraktiv für Mieter und damit auch für Kapitalanleger.

Die Wohnung ist bereits vermietet und bietet den Vorteil sofortiger Mieteinnahmen. Die Terrasse, der Außenstellplatz und die gefragte Lage schaffen beste Voraussetzungen für eine langfristig attraktive Vermietbarkeit.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas



Lage

Die Wohnung befindet sich in einer gefragten Wohnlage im Trierer Stadtteil Kürenz/Tarforst. Die Universität Trier ist in rund 700 Metern erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich nur etwa 550 Meter entfernt und ermöglichen kurze Wege im Alltag. Eine Bushaltestelle befindet sich in ca. 350 Metern Entfernung. Die Kombination aus universitärer Infrastruktur, guter Nahversorgung und einer dauerhaft hohen Nachfrage nach kompaktem Wohnraum macht diesen Standort besonders attraktiv – sowohl für Mieter als auch für Kapitalanleger..

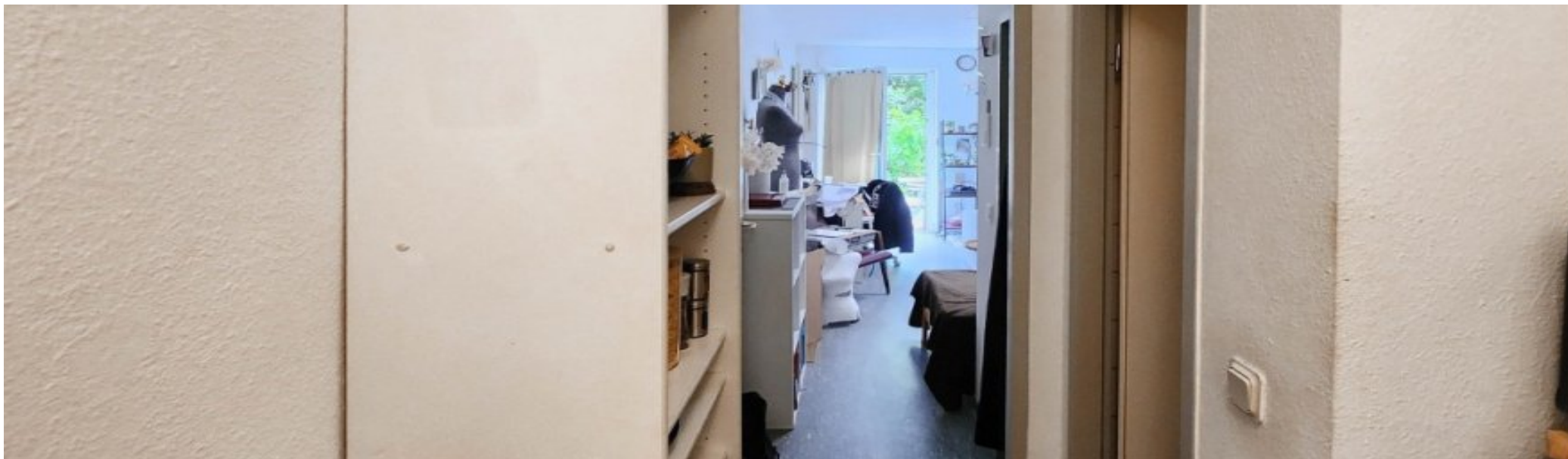
Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	25.09.2028
Endenergiebedarf	88
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	26.09.2018
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	Gas



Ausstattung

- ? Vermietete Eigentumswohnung mit laufenden Mieteinnahmen
- ? Terrasse mit Blick ins Grüne
- ? Außenstellplatz inklusive
- ? Aufzug im Haus
- ? Pantryküche (2020 erneuert)
- ? Praktischer Abstellraum
- ? Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- ? Gepflegte Wohnanlage
- ? Energieeffizienzklasse C.



Sonstiges

Die Wohnung ist derzeit vermietet und wird als Kapitalanlage angeboten. Das bestehende Mietverhältnis soll nach Möglichkeit fortgeführt werden. Der Erwerber profitiert somit unmittelbar von laufenden Mieteinnahmen.

Das monatliche Hausgeld beträgt aktuell 160,- Euro monatlich, davon entfallen ca. 113,- Euro auf Betriebskosten, 36,- Euro auf nicht umlagefähige Kosten und 11,- Euro auf die Instandhaltungsrücklage.

Die derzeitige monatliche Kaltmiete inklusive Stellplatz beläuft sich auf 334,- Euro.

Gerne stelle ich Ihnen auf Wunsch weitere Unterlagen zur Verfügung und beantworte Ihre Fragen in einem persönlichen Gespräch..



5 Küche



7 Badezimmer mit Dusche

Anbieter

Immobilien Weicherding - Your Home Now
Drosselweg
54329 Konz

Zentrale
Webseite

015252080005
<https://immobilien-weicherding.de/>