

Etagenwohnung in Güglingen / Eibensbach

**Langfristig vermietet - sofortige
Mieteinnahmen**



Objekt-Nr. AME1.2684

Etagenwohnung

Verkauf: **259.000 €**

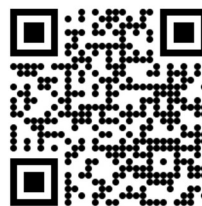
Ansprechpartner:
Antje Siegmann
Telefon: 07262 91500

74363 Güglingen / Eibensbach
Baden-Württemberg

Baujahr	1989	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	82,22 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1



Erhalten Sie hier eine automatische
Wertermittlung Ihrer Immobilie
- kostenlos & unverbindlich.



Wir verkaufen auch Ihre Immobilie!

MUTH.ZUR IMMOBILIE

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Aufteilung ist super für bis zu 3 Personen. Die Räume sind großzügig, gepflegt und wohnlich. Ausgestattet mit 2 Balkonen in entgegengesetzten Himmelsrichtungen ist immer ein Platz in der Sonne oder im Schatten möglich.

Die Wohnung ist an die jetzigen Mieter seit 2014 ungekündigt vermietet und erwirtschaftet eine monatliche Kaltmiete in Höhe von 550 €. Die Miete kommt immer zuverlässig und pünktlich!

Ein großer Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz sind im Kaufpreis inklusive!

Ausstattung

Eine Hausverwaltung bereut die WEG und kümmert sich um alles "rund um Ihre Immobilie". Die Wohnung ist baujahrtypisch ausgestattet; derzeit stehen keine Sanierungen an.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Sonstiges

Die Aufteilung ist super für bis zu 3 Personen. Die Räume sind großzügig, gepflegt und wohnlich. Ausgestattet mit 2 Balkonen in entgegengesetzten Himmelsrichtungen ist immer ein Platz in der Sonne oder im Schatten möglich.

Die Wohnung ist an die jetzigen Mieter seit 2014 ungekündigt vermietet und erwirtschaftet eine monatliche Kaltmiete in Höhe von 550 €. Die Miete kommt immer zuverlässig und pünktlich!

Ein großer Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz sind im Kaufpreis inklusive!

Eine Hausverwaltung bereut die WEG und kümmert sich um alles "rund um Ihre Immobilie". Die Wohnung ist baujahrtypisch ausgestattet; derzeit stehen keine Sanierungen an.

Lage

Die Nahversorgung ist gesichert.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen und Ärzte befinden sich im Umkreis von ca. 2,3 km.

Güglingen besteht aus der Kernstadt und den Stadtteilen Eibensbach und Frauenzimmern. Nachbarstädte und -gemeinden Güglingens sind (im Uhrzeigersinn, beginnend im Westen): Pfaffenhofen, Eppingen, Brackenheim, Cleebronn (alle Landkreis Heilbronn) und Sachsenheim (Landkreis Ludwigsburg). Zusammen mit Pfaffenhofen und Zaberfeld bildet Güglingen den Gemeindeverwaltungsverband „Oberes Zabergäu“ mit Sitz in Güglingen.

Überörtliche Anbindung / Entfernungen: nächstgelegene größere Städte:

Heilbronn (ca. 21 km entfernt)

Bundesstraßen:

B293 (ca. 11 km entfernt)

Autobahnzufahrt:

A81 (ca. 22 km entfernt)

Öffentliche Verkehrsmittel:

Die Anbindung zum HNV ist mit Bussen gewährleistet.

Flughafen:

Stuttgart (ca. 64 km entfernt)

Courtage

keine Provision für Käufer

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	129,20 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja

