
Pfiffige Studentenbude! Renovierungsbedürftiges Studentenappartement mit Wintergarten ca. 2 km zur Uni



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Appartment
Vermarktungsart:	Kauf
Verfügbar ab:	sofort

Kaufpreis:	Auf Anfrage
Wohnfläche:	ca. 19,19 m ²
Zimmer:	1
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Hausgeld:	151,90 EUR
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert: 157,00 kWh/(m²*a)

Warmwasser: Nein

Energieeffizienzklasse: E

Befeuerungsart: Gas Städtische Stromversorgung
Städtische Wasserversorgung

Küche: Pantry

Sanitär: Dusche

Balkon/Terrasse: Wintergarten

TV: Kabelanschluss

Zustand: renovierungsbedürftig

Sonstiges/Wohnen: Gartenmitbenutzung Wasch- Trockenraum
Fahrradraum

Möbliert: voll möbliert

Fenster: Holzfenster

Böden: Fliesen Kunststoff
Laminat

Derzeitige Nutzung: frei

Beschreibung

Lage:

Sehr ruhige Wohnlage mit günstiger Anbindung zum nahen gelegenen Stadtzentrum. Das Gebäude wurde auf einem weitläufigen Grundstück errichtet.

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Ein kleiner Stadtpark liegt praktisch vor der Haustüre, ein gutes Restaurant direkt in der Straße. Eine Bushaltestelle finden Sie in der nächsten Querstraße und ein bestens sortierter Discounter ist in Sichtweite. In 5 Fahrradminuten erreichen Sie das Stadtzentrum (Universität) und in ebenso vielen Autominuten sind Sie auf der nächsten Autobahnauffahrt das sind die Vorteile der innerstädtischen Lage.

Beschreibung:

Sachwertanlagen sind nach wie vor gefragt und sollten in keinem Portfolio fehlen. Ein Studentenappartement in einer aufstrebenden Unistadt ist immer gut vermietbar. Kaufentscheidend ist immer die Lage des Objektes. Gute Wohnlagen sind gesucht und bürgen für Wertstabilität sowie beste Vermietbarkeit. Genau aus diesem Grund sollten Sie sich mit der angebotenen Wohnung näher beschäftigen!

Die interessante Wohnung liegt im Erdgeschoss einer solide verwalteten und fortlaufend renovierten, Mitte der 80er Jahre erstellten Wohnanlage. Das Haus wird über ein großzügiges Treppenhaus, sowie einen Lift erschlossen. Frische Farben, gepflegte Außenanlagen, sauber beschriftete Klingelanlagen und geputzte Treppenhäuser sind ein Zeichen für den guten Hausmeisterservice. Die Raumaufteilung ist optimal, kein m² Platz wurde verschenkt. Das Appartement ist mit Möbeln aus den Ursprungsbaujahr ausgestattet. Der kleine Wintergarten rundet den Grundriss ab.

Vor erneuter Vermietung müsste eine Komplettrenovierung (Bodenbeläge, neue Möbeln, Weißen etc.) durchgeführt werden. Die Maßnahme wurde bereits bei der Wertfindung berücksichtigt.

In den letzten Jahren wurden auf mehrere Bauabschnitte verteilt alle Steigleitungen in der gesamten WG erneuert.

Ausstattung:

Wohnbereich mit offener Kochnische, Schlafgalerie, Duschbad, Diele/Garderobe, Wintergarten.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 19,19 m².

Ausstattungsdetails:

- Westausrichtung perfekte Belichtung
- Komplettes Mobiliar, incl. eingebauter Kochzeile
- Sat-Anlage, Internet (in den Nebenkosten enthalten)
- Fahrradabstellplätze im Innenhof + 2 Fahrradhäuser
- Laminatboden im Wohn / Schlafraum
- Ansprechende Fassade
- Neuwertiges Klingeltableau mit Beleuchtung
- Teilweise Vollwärmeschutz
- Gemeinschaftliche Sauna
- Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- Fitnessraum
- Lift im Haus barrierefreier Zugang

Sonstige Angaben:

Die Wohnung steht derzeit leer und sofort bezogen werden.

Die derzeitige Hausgeldvorauszahlung beträgt lt. Eigentümer ca. 151,90 €.

Exposé - Objekt-Nr.: 100082

Der Rücklagenstand betrug zum 31.12.2024 // 411.974,01 €.

Im Kaufpreis enthalten ist ein PKW-Stellplatz im Freien.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 157 kWh/(m²a)

Energieträger: H-Gas / Schweres Erdgas

Baujahr Wohngebäude: 1984, Baujahr Anlagentechnik: 2003

Energieeffizienzklasse: E

Maklercourtage: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. Käuferprovision.

Alle Angaben zur Immobilie, alle Maße und m² sowie alle Daten in Bezug auf Baujahr, Renovierung, etc. wurden uns vom Eigentümer der Immobilie übermittelt. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen.

Ansprechpartner



Thomas Resch

Verkauf: Eigentumswohnungen

Tel.: 0851 / 67 39

Mobil.: 0171 / 673 26 59

eMail: thomas.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder



Grundrisse

