
1-Zimmer-Appartement mit offenen Wohn-Schlaf-Kochbereich, EBK und Wintergarten



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Appartement
Vermarktungsart:	Kauf
Vermietet:	Ja

Kaufpreis:	83.900,00 EUR
Wohnfläche:	ca. 27,45 m²
Zimmer:	1
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Hausgeld:	264,78 EUR
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	173,00 kWh/(m²*a)	
Warmwasser:	Ja	
Energieeffizienzklasse:	E	
Befeuerungsart:	Gas	Städtische Stromversorgung
	Städtische Wasserversorgung	
Küche:	Pantry	
Sanitär:	Dusche	
Balkon/Terrasse:	Wintergarten	
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Sonstiges/Wohnen:	Wasch- Trockenraum	Fahrradraum
Möbliert:	teilweise möbliert	
Fenster:	Holzfenster	
Böden:	Fliesen	Laminat
Derzeitige Nutzung:	vermietet	

Beschreibung

Lage:

Die Holzheimerstraße liegt ca. 2 km westlich von dem Stadtzentrum bzw. der Universität entfernt. Ihr Mieter wohnt in einer ruhigen, abgeschlossenen Wohngegend.

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Die nächste Bushaltestelle ist in Sichtweite. Hervorragende Einkaufsmöglichkeiten mit mehreren Discountern sind ebenfalls in fußläufiger Entfernung (Spitalhofstraße) vorhanden. Die Universität ist in ein paar Fahrradminuten ebenerdig zu erreichen.

Beschreibung:

Das gegenständliche Appartement ist optimal für die Bedürfnisse eines Studenten ausgerichtet. Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr guten Zustand. Die 1984 erstellte Studentenresidenz präsentiert sich in einem tipptoppen Zustand und wird von einem ortsansässigen Hausverwalter bestens betreut. Gemeinschaftseinrichtungen wie Fitnessraum, Sauna, 2 Fahrradhäuser, zentraler Wasch- und Trockenraum stehen dem Bewohner zur Nutzung zur Verfügung. Das Appartement ist voll möbliert (inkl. eingebaute Kochzeile, Lampen usw.) und mit einem Wintergarten ausgestattet. Durch die Uninahe Wohnlage und die hohe Mietnachfrage ist eine permanente Vermietbarkeit gesichert.

Ausstattung:

Wohn-/ Schlafbereich, Kochzeile (Einfachspüle, 2-Platten-Herd, Kühlschrank, 2-Türer-Hängeschrank usw.), Dusche/ WC, Diele mit Garderobe, Südwintergarten.

Die gesamte Wohnfläche beträgt 27,45 m².

Sonstige Angaben:

Die Wohnung ist derzeit für 340,00 € netto + 130,00 € ZH/NK = 470,00 € brutto vermietet.

Mitverkauft und im Kaufpreis enthalten sind das Mobiliar und ein Außenstellplatz.

Die derzeitige Hausgeldvorauszahlung beträgt laut Eigentümer 264,78 €.

Der Rücklagenstand betrug zum 31.12.2025: 324.796,40 €

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 157 kWh/(m²a)

Energieträger: Gas

Baujahr Wohngebäude: 1984, Baujahr Wärmezeuger: 2003

Energieeffizienzklasse: E

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

Kaufpreis: 83.900,00 €

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



Michael Resch

Geschäftsführung, IT-Management

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171 / 450 60 12
eMail: michael.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder



Grundrisse

