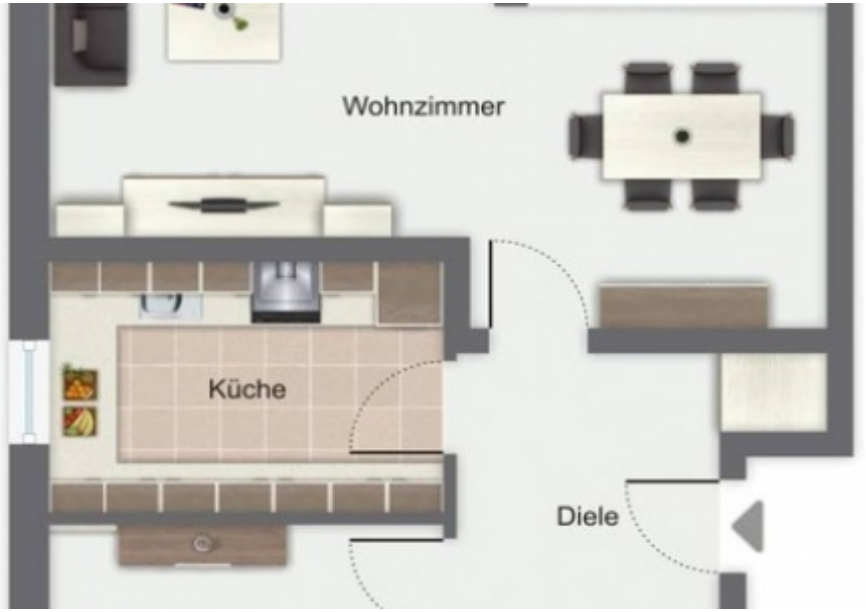
KAPITALANLAGE INKLUSIVE ATTRAKTIVEM MIETVERTRAG IN BESTLAGE!

Preise & Kosten

Kaufpreis	258.000,- €
Hausgeld	283,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	4,76% des Kaufpreises, inkl. MwSt.





Objektbeschreibung

BESTLAGE IN ERLANGEN NAHE RÖTHELHEIMPARK: IDEAL FÜR KAPITALANLEGER
Schön geschnittene Zwei-Zimmer-Wohnung mit ca. 64 m² Wohnfläche im 3.OG eines Acht-Parteien-Mehrfamilienhauses. Die gepflegte Wohnanlage befindet sich in einer ruhigen und bevorzugten Wohngegend von Erlangen. Das Objekt wird von einem professionellen Hausmeisterservice Instand gehalten. Die dazugehörige EBK ist mit den nötigen Elektrogeräten ausgestattet. Gesamte Wohnung ist mit Laminat verlegt. Schöner Balkon mit Fernblick zum Relaxen. Helles Bad mit Duschwanne gefliest. Kinderfreundliche Umgebung und der Röthelheim-Park in Gehentfernung. Eigenes Kellerabteil im Untergeschoss. Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.
Der Innenbereich der Wohnung ist renovierungsbedürftig.
Die Adressse dieser Wohnung ist veröffentlicht, wir empfehlen eine Vorprüfung, ob diese Lage für Sie in Frage kommt.
Wir bieten Kapitalanlegern einen attraktiven Mietvertrag mit einer 3-Jährigen Mindestlaufzeit und einer Mieterhöhung um 5 % nach jeweils 12-Monaten.

Größe & Zustand

Wohnfläche	64 m²
Lage im Objekt (Etage)	3
Gesamt Anzahl Etagen	3
Zimmer	2
Baujahr	1974



000,00 VHB
Sie können bei einer Kapitalanlage circa 3,65 % Rendite erzielen. Eine Renditekalkulation / Musterberechnung liegt dem Exposé als Anlage bei.
Wenn Sie Interesse an einer Besichtigung dieser Immobilie haben, setzen Sie sich bitte über das Kontaktformular mit uns in Verbindung, wir melden uns dann bei Ihnen. Von vorheriger telefonischer Kontaktaufnahme bitten wir abzusehen. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur komplett und korrekt ausgefüllte Anfragen beantworten können, d.h. Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse.

Unsere Baufinanzierung zu TOP-Konditionen: Wir vergleichen für Sie die Angebote von über 350 Banken. Kreditvoranfrage mit entsprechendem Scoring innerhalb von 48 Stunden. Finanzierungsvermittlung mit ReuterImmoService. Gerne erstellen wir für Sie einen Finanzierungsvorschlag zum Kauf Ihrer Immobilie. Ein Finanzierungsvorschlag liegt dem Exposé bei.
.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Ausrichtung Balkon	Westen



Lage

Erlangen Süd nähe Röthelheimpark.
Erlangen hat für Sie als Einwohner einiges zu bieten. Die einzigartige Mischung von Technologie, Kultur und Bildung bietet ein lebenswertes Umfeld. Wirtschaftlich ist Erlangen vor allem von Großkonzernen und der Vielzahl an Universitäten geprägt. In wenigen Minuten erreichen Sie zu Fuß oder mit dem Rad bequem das Zentrum mit allen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und Restaurants. Hervorragende ÖPNV und BAB-Anbindungen..



Sonstiges

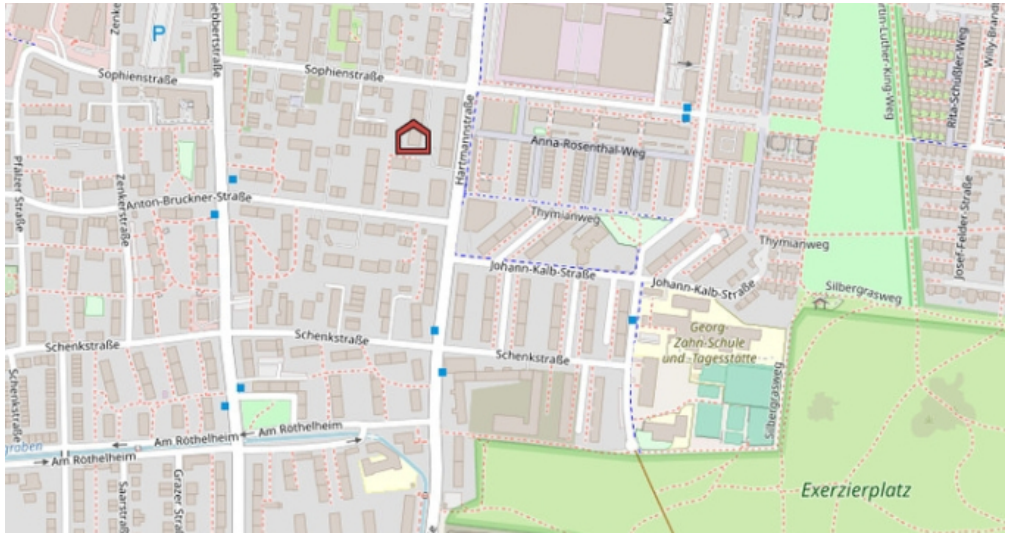
Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche oder mündliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Dieses Immobilienangebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Unser Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Die ausgewiesene Maklercourtage für den Käufer ist verdient und fällig bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages. Informationen zu Leistungen, Verfügbarkeiten und Serviceangeboten von Dritten sind unverbindlich und ohne Gewähr. Angaben zum Angebot erfolgen gemäß der vom Eigentümer, Vertreter oder sonstigen Dritter erteilten Informationen aber ohne Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit. Wir sind auch für den Eigentümer/Verkäufer tätig. Die Angaben zur Wohnfläche haben wir nicht überprüft.



Inwieweit und ob eine Baugenehmigung geändert wurde, entzieht sich unserer Kenntnis. Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen mit Ausnahme von grober Fahrlässigkeit oder vorsätzlichem Verhalten. Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist Erlangen..



Mikro-Ansicht



Makro-Ansicht

Adresse

Sophienstraße 102
91052 Erlangen

Ihr Ansprechpartner

Claudia Zorger
PETER REUTER IMMOBILIEN SERVICE
Neuhauser Hauptstraße 17
91325 Adelsdorf

Telefon Durchwahl	+49 9195 88 99 841
Mobil	+49 1522 3676621
Webseite	http://www.reuterimmo.com