

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Tiefgarage in zentraler Lage



Objektnr. : 408
78549 Spaichingen

Ihr Ansprechpartner:
Herr Robin Schlude
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50
E-Mail: info@honberg-immobilien.de

| | |
|---------------------|--------------------------------|
| Objektyp | Hochparterre |
| PLZ | 78549 |
| Ort | Spaichingen |
| Wohnfläche | ca. 49 m ² |
| Nutzfläche | ca. 6 m ² |
| Anzahl Zimmer | 2 |
| Anzahl Schlafzimmer | 1 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Kaufpreis | 150.000,00 € |
| Außen-Provision | 3,57% |
| Hausgeld | 312,00 € |
| Baujahr | 1994 |
| Zustand | Gepflegt |
| Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Endenergieverbrauch | 114,60 kWh/(m ² *a) |

Fortsetzung

| | |
|-------------------------------|-------------------------|
| Energieausweis gültig bis | 02.12.2028 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1992 |
| wesentlicher Energieträger | Gas |
| Befeuerung | Gas |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Fahrstuhl | Kein Fahrstuhl |
| Kabel Sat TV | Ja |
| Stellplätze | 1 Tiefgaragenstellplatz |
| Balkon | Ja |

Beschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage bietet auf ca. 49 m² eine interessante Investitionsmöglichkeit, sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer.

Die gut geschnittene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und steht derzeit leer. Dadurch besteht die Möglichkeit, die Immobilie zeitnah selbst zu beziehen oder neu und nachhaltig zu vermieten. Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, ein helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon sowie über eine separate Küche. Das Badezimmer befindet sich aktuell in renovierungsbedürftigem Zustand. Eine Renovierung kann entweder vom Käufer individuell umgesetzt und im Kaufpreis berücksichtigt werden oder nach Absprache vorab durch den Verkäufer erfolgen. Abgerundet wird das Angebot durch ein eigenes Kellerabteil sowie einen im Kaufpreis enthaltenen Tiefgaragenstellplatz. Das monatliche Hausgeld beträgt ab dem 01.06.2026 rund 312€ monatlich. Davon fallen ca. 230€ monatlich auf die umlegbaren Kosten. Die Wohnanlage wird durch einen Hausmeisterservice betreut und verfügt zusätzlich über einen gemeinschaftlichen Wasorraum mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschinen.

Die Verwaltung der Wohnanlage erfolgt durch die Maussner KG mit Sitz in Rottweil.

Die Wohnung wird unmöbliert verkauft. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre und ist über wenige Treppenstufen erreichbar. Sie ist daher nicht barrierefrei.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Objekts –
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ihr Ansprechpartner:
Herr Robin Schlude
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50
E-Mail: info@honberg-immobilien.de

Ausstattung

- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerabteil
- Separate Küche
- Wohnzimmer mit Balkonzugang
- Gemeinschaftlicher Waschraum
- Hausmeisterservice
- Kunststoffenster 2-Fach-Verglasung
- Gas-Zentralheizung (2013)
- Hochparterrelage

Lage

Die Wohnung liegt in zentraler Lage im Zentrum von Spaichingen. Die Stadt Spaichingen vereint ländliche Idylle und städtischen Komfort – eingebettet ins Tal der Prim und am Fuße des Dreifaltigkeitsbergs.

In wenigen Minuten erreichen Sie:

- Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sowie eine Bushaltestelle, ideal für Familien
- Einkaufsmöglichkeiten (ca. 2 Minuten mit dem Auto)
- Ärzte (ca. 2 Minuten zu Fuß)
- Das Stadtzentrum Spaichingen mit Restaurants, Cafés und vielfältigen Shoppingmöglichkeiten

Durch die gute Verkehrsanbindung über die B14 sowie den Bahnhof Spaichingen sind die umliegenden Städte Tuttlingen, Rottweil und Villingen-Schwenningen schnell erreichbar.

Die familienfreundliche Infrastruktur und das breite Bildungsangebot machen Spaichingen zu einem begehrten Wohnort für Familien.

Sonstige Angaben

Provision: 3,00% zzgl. 19% MwSt. Zahlbar und fällig nach notarieller Beurkundung.

Bezugsfrei nach Absprache.

Ihr Ansprechpartner:
Herr Robin Schlude
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50
E-Mail: info@honberg-immobilien.de

Objekttitel

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Tiefgarage in zentraler Lage

Ihr Ansprechpartner:
Herr Robin Schlude
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50
E-Mail: info@honberg-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.