



*Objektnummer 284226*

## **+++KAPITALANLAGE ODER EIGENNUTZUNG+++**

### **Eckdaten**

<i>Wohnfläche</i>	<b>130,0 m<sup>2</sup></b>
<i>Anzahl Zimmer</i>	<b>6,0</b>
<i>Baujahr</i>	<b>1959</b>
<i>Zustand</i>	<b>Gepflegt</b>
<i>Letzte Modernisierung</i>	<b>Kernsanierung 2007, elektrik, fenster, heizung, badezimmer,</b>

Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: [info@ivb-remstal.de](mailto:info@ivb-remstal.de)

[Online ansehen](#)

### **Ausstattungskategorie**

<i>WG-Geeignet</i>	<b>Standard</b>
<i>Küche</i>	<b>Einbauküche</b>
<i>Bodenart</i>	<b>Fliesen, Laminat, Teppich</b>
<i>Heizungsart</i>	<b>Zentral</b>
<i>Befeuerung</i>	<b>Öl</b>
<i>Stellplatzart</i>	<b>Außenstellplatz</b>
<i>Kabel/SAT TV</i>	
<i>Unterkellert</i>	<b>Keller</b>
<i>Abstellraum</i>	
<i>Dachboden</i>	

### **Energieausweis**

#### **Energieausweistyp**

<i>Gültig bis</i>	<b>Bedarfsausweis</b>
	<b>27.11.2027</b>
<i>Mit Warmwasser</i>	<b>false</b>
<i>Energiebedarf</i>	<b>186.90</b>
<i>Energieträger</i>	<b>Öl</b>
<i>Energieeffizienzklasse</i>	<b>F</b>
<i>Geltende EnEV</i>	<b>2008</b>

### **Objektbeschreibung**

Kontakt:

Mobil: 0171 682 1365  
Email: [info@ivb-remstal.de](mailto:info@ivb-remstal.de)

[Online ansehen](#)

## **Objektbeschreibung**

**Diese großzügige Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Wetzgau und wurde 2007 grundlegend modernisiert. In diesem Zuge wurde die Elektrik, die sanitären Einrichtungen, und die Fenster erneuert. An den Wänden wurde Rauputz angebracht sowie die Böden mit Laminat und Fliesen ausgestattet.**

**Über eine Treppe erreichen Sie die Bühne. Diese ist nicht ausgebaut und ist der Wohnung zugeordnet.**

**Ein Teil der Wohnung ist im Augenblick noch vermietet. Es handelt sich um eine 1-Zimmer-Wohnung mit Kochnische, Duschbad und WC. Die Mieteinnahmen belaufen sich auf 350.- Euro Warmmiete.**

**Zur Wohnung gehören noch drei Kellerräume.**

**Diese Wohnung eignet sich auch hervorragend als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung.**

Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: [info@ivb-remstal.de](mailto:info@ivb-remstal.de)

[Online ansehen](#)

## **Ausstattung**

**-Küche mit Einbauküche**

**-kleine Küchenzeile in der 1-Zimmer-Wohnung**

**-Badezimmer mit Waschbecken, Dusche, Badewanne und Handtuchheizkörper**

**-Duschbad mit Waschbecken**

**-2 separate WC**

**-Fliesen in de Diele, Bad und WC**

**-Laminat, Dielen und Teppichboden in den Wohnräumen**

**-weiße Kunststofffenster ohne Rollläden**

**-Öl-Zentralheizung**

**-Bühne über die gesamte Wohnfläche zur alleinigen Nutzung**

**-3 Kellerräume**

**-Stellplatz im Außenbereich vorhanden**

**-Garage nach Absprache**

## **Sonstiges**

**Alle Objektangaben beruhen auf Mitteilungen des Veräußerers. Eine Haftung für deren Richtigkeit wird nicht übernommen. Besichtigung und Verhandlungen erfolgen ausschließlich über uns. Im Übrigen verweisen wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir für den Exposéversand Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer benötigen.**

**Kontakt:**

Mobil: 0171 682 1365  
Email: [info@ivb-remstal.de](mailto:info@ivb-remstal.de)



**IVB REMSTAL**  
IMMOBILIEN | VERTRIEB | BERATUNG



Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: [info@ivb-remstal.de](mailto:info@ivb-remstal.de)

[Online ansehen](#)





Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: [info@ivb-remstal.de](mailto:info@ivb-remstal.de)

[Online ansehen](#)





Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: [info@ivb-remstal.de](mailto:info@ivb-remstal.de)

[Online ansehen](#)



Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: [info@ivb-remstal.de](mailto:info@ivb-remstal.de)

[Online ansehen](#)

Kontakt:  
Mobil: 0171 682 1365  
Email: [info@ivb-remstal.de](mailto:info@ivb-remstal.de)

[Online ansehen](#)