

Exklusive, vermietete Eigentumswohnung, ideal für Kapitalanleger

32825 Blomberg, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 282_2



Wohnfläche ca.: **117 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **374.000 EUR**



Exklusive, vermietete Eigentumswohnung, ideal für Kapitalanleger

Objekt ID	282_2
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	32825 Blomberg Nordrhein-Westfalen
Etage	EG
Wohnfläche ca.	117 m ²
Vermietbare Fläche ca.	117 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2022
Zustand	neuwertig
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Carport	15.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Separates WC
Käuferprovision	3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt., fällig bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages.
Kaufpreis pro m ²	3.196,58 EUR
X-fache Miete	33,67
Mieteinnahmen (Ist)	12.900,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	374.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese exklusive 3-Zimmer Wohnung lässt keine Wünsche offen. Sie ist bereits gut vermietet und daher besonders für Kapitalanleger interessant.

Das Herzstück der Wohnung ist der helle Wohn- und Essbereich, der durch die offene Küche ideal ergänzt wird und direkten Zugang zum großen Sonnenbalkon bietet.

Im Hauswirtschaftsraum finden eine Waschmaschine, ein Trockner und Vorräte ausreichend Stauraum. Die gemütlichen Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Schrank. Das ebenso gut dimensionierte Tageslichtbad ist modern gefliest und mit einer schicken Duschtrennung aus Glas ausgestattet. Ein weiteres WC für Gäste liegt im Eingangsbereich. Großzügige Fensterfronten in der gesamten Wohnung sorgen für einen wunderbaren Lichteinfall.

Die einzelnen Etagen sind mit einem Aufzug verbunden. Das Haus ist voll unterkellert und bietet überdachte Stellplätze im Untergeschoss. Zu den Stellplätzen gehört jeweils ein ca. 14 m² großer Kellerraum.

Ausstattung

- barrierearm
- Fußbodenheizung
- Balkon und HWR
- Tageslichtbad
- Gäste-WC
- Kellerraum
- Personenaufzug
- überdachter Stellplatz
- Nettokaltmiete 12.900,00 € p.a.

Sonstiges

Nachdem Sie uns über das Kontaktformular kontaktiert haben, erhalten Sie von uns eine E-Mail mit weiteren Hinweisen und dem Downloadlink zum Exposé inklusive Anschrift.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit kompletten Kontaktdaten (Name, vollständige Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) beantworten können.

Für die Richtigkeit der Angaben des Eigentümers kann keine Haftung übernommen werden. Irrtum und Zwischenvermietung /-verkauf möglich.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	29.03.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2022



Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	21,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A+



Lage

Diese Wohnung befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Lage in Blomberg. Fußläufig erreichen Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs. Die historische Altstadt mit ihren malerischen Gassen und zahlreichen Cafés und Restaurants befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Die ländlich gelegene Altstadt bietet viele historische Ausflugsziele. Lassen Sie sich begeistern von schmucken Fachwerkhäusern, einer mittelalterlichen Burg, reizvollen Landschaften und einem historischen Stadttor aus dem 15. Jahrhundert. Genießen Sie die Aussichten, die Blomberg bietet und werfen Sie einen Blick über die Landschaft bis in den Teutoburger Wald.

Blomberg liegt an der Ostwestfalenstraße, die die umliegenden Gemeinden miteinander vernetzt. Zwar befindet sich Blomberg in einer ländlichen Gegend, doch wird die Infrastruktur weiter ausgebaut. Die nächstgelegene Autobahn ist die A2 im Norden und die A33 im Südwesten. Auch mit dem Bus erreichen Sie problemlos die umliegenden Städte und Dörfer.





Ansicht



Ansicht



Ansicht



Stellplätze



Grundriss

Wohnung

