



impro Immobilienverwertung GmbH, NL Telefon +49 69 247529870
Frankfurt am Main Telefax +49 69 247529879
Herr Gerardo Lewin Mobil +49 174 9088838
Eschersheimer Landstraße 325 E-Mail lewin@impro.de
60320 Frankfurt am Main Website www.impro.de



Bretten: Eigentumswohnung für Kapitalanleger zu verkaufen

ID 0361/24
€ 175.000,00 EUR
% zzgl. 7,14% Gesamtprovision inkl. Mwst.
📍 75015 Bretten
🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	1.609,00 m ²	Baujahr	ca. 1967	Sanierung	ca. 2017
Wohnfläche	61,23 m ²	Wohneinheiten	1	Etage	2. Obergeschoss
Balkon	Ja	We-Nr.	22	Energieausweis	vorhanden
Ausweisart	Verbrauch	Energievb.	87 kWh/(m ² ·a)	EEK	C
Zimmeranzahl	2	Erschließung	voll erschlossen	Energieträger	Erdgas

Objektbeschreibung

- Bretten liegt im westlichen Kraichgau, etwa 23 km nordöstlich von Karlsruhe in Baden-Württemberg.
- etwa 17 km nördlich von Pforzheim und ca. 39 km südwestlich von Heilbronn entfernt
- Autobahnanschlüsse: Karlsruhe/Durlach (A 5); Bruchsal (A 5); Pforzheim Nord (A 8)
- Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) wird in Bretten von der Stadtbahn Karlsruhe ausgeführt, Bahn- und Busverbindungen sind vorhanden.
- Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit 2 Hausnummern und 26 Wohneinheiten.
- Fußläufig erreichbar sind die Stadtbahnhaltestellen "Wannenweg" und "Stadtmitte".
- Das Objekt liegt im Kernstadtbereich, in einer 30er-Zone.

Wohnung Nr. 22

- Die Wohnung befindet sich im 2. OG links.
- Raumaufteilung: Wohn- und Schlafzimmer, Balkon, Küche, Tageslichtbad mit Wanne, Flur und Abstellraum.
- technischer Zustand dem Baujahr entsprechend, neue Kunststoffenster wurden Angabe gemäß im Jahr 2017 eingebaut.
- Bad mit Fliesen, Wohn- und Schlafbereich mit Laminat ausgestattet
- Kellerraum vorhanden
- Viessmann Niedertemperaturkessel aus 1990

Hinweise:

- Die Flächenangaben wurden aus der Teilungserklärung entnommen.
- Der derzeitige Nutzer der Wohneinheit ist bereit, einen neuen Mietvertrag für eine Monatsmiete von netto 500,00 EUR abzuschließen.
- Verkauf im Rahmen eines Insolvenzverfahrens, ein schriftliches Kaufangebot ist erforderlich.

- Energieausweis: vorhanden, Energieausweisart: Verbrauch, Energieverbrauch (Gesamt): 87,00 kWh/(m²·a),
Befeuerungsart: Erdgas, EEK: C

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

