

76149 Karlsruhe - Neureut



Schönes
Appartement
mit Balkon



Kapitalanlage - Schöne Eigentumswohnung
in ruhiger Lage



**gehobene
Mieterstruktur**



Unsere Immobilie liegt in Karlsruher-Neureut, absolut ruhige Wohnlage mit schöner Aussicht auf die gegenüberliegenden Grünflächen.

Die Eigentumswohnung befindet sich in einem sehr gutem Zustand, ausgestattet mit einer modernen Einbauküche sowie einem neuwetigem Laminat in Grau, ist sie absolut Zeitlos. Neben dem Wohn/- Essbereich hat diese Wohnung zusätzlich einen Flur, welcher sich als Kleiderständer hervorragend eignet. Sämtliche Anschlüsse für Waschmaschine + Trockner gibt es in der Küche .

Kapitalanlage:

Karlsruhe-Neureut ist nur wenig Minuten von der Innenstadt entfernt, ein Wohngebiet welches durch seine fast ländliche Gegend gerne von Menschen mit gehobenen alter bevorzugt wird. Die Wohnung ist seit 18 Jahren an den aktuellen Mieter vermietet, das gepflegte Erscheinungsbild dieser Wohnung spricht auch für die Sorgfalt des Mieters.

Jahresrohertrag: 2.942,88 €

Eine Anpassung an die ortsüblich Vergleichsmiete von 9,50€/m2 wäre hier Empfehlenswert. Es gab die letzten 18 Jahre keine Mieterhöhung.



Alles auf einen Blick:

**Kapitalanlage - Eigentumswohnung
in sehr ruhiger Lage**

Standort:	Karlsruhe - Neureut
Baujahr:	1990
Wohnfläche:	35 m²
Nutzfläche:	2 m²
Zimmer:	1
Badezimmer:	1
Küche:	1
Kellerraum:	1
Etagenanzahl:	4
Terrasse:	ja
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Energieausweis:	vorhanden
Hausgeld:	140,- €





gepflegtes Außenareal
★★★★★



Balkon zur Südseite
★★★★★
mit Blick auf eine Grünanlage



Personenaufzug vorhanden
★★★★★
kein Modernisierungsstau
Parken vor dem Haus



Wohnlage mit
schöner Aussicht
★★★★★

