Attraktive Kapitalanlage: Vermietete Erbpachtwohnung in Korntal



Warthstr. 10, 70825 Korntal-Münchingen

Details

ImmoNr	2025-37	Wohnfläche	ca. 45 m²
Objektart	Wohnung	Anzahl Zimmer	1
Objekttyp	Etagenwohnung	Anzahl Badezimmer	1
Nutzungsart	Wohnen	Baujahr	1984
Vermarktungsart	Kauf	Zustand	Gepflegt
Etage	1	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Kaufpreis	126.500,00 €	Endenergieverbrauch	128 kWh/(m²a)
Außen-Provision	3,57	Energieausweis gültig bis	23.10.2028

Ihr Ansprechpartner
Frau Claudia Hanf

Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de

Baujahr lt. Energieausweis	2009
wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Energieeffizienzklasse	D
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2

Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 20.000,00 € (Kauf)
Verfügbar ab (Text)	Sofort
Vermietet	Ja
Dist. Kindergarten (km)	0,5 km
Dist. Grundschule (km)	0,5 km
Dist. Realschule (km)	0,3 km
Dist. Gymnasium (km)	0,8 km
Dist. Autobahn (km)	4 km

Beschreibung

Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung in Korntal-Münchingen bietet eine solide und langfristig vermietete Kapitalanlage. Mit einer aktuellen Miete von 12,00 €/m^2 sichert sie stabile Einnahmen und attraktives Renditepotenzial.

Die Wohnung ist sehr hell und mit modernen, pflegeleichten Laminatböden ausgestattet. Die separate Küche verfügt über eine praktische Einbauküche, wodurch der Wohnbereich klar strukturiert bleibt. Das innenliegende Bad ist funktional gestaltet und mit einer Dusche ausgestattet.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Tiefgaragenstellplatz der für 20.000€ dazu gekauft werden muss und ein eigener Kellerraum – perfekt für zusätzlichen Stauraum. Im gemeinschaftlichen Kellerbereich stehen ein Waschmaschinenraum sowie ein Fahrradraum zur Verfügung.

Ein Hausmeisterservice übernimmt die laufenden Aufgaben rund ums Gebäude, während eine Reinigungsfirma für Ordnung und Sauberkeit im Haus sorgt.

Eine unkomplizierte, gut vermietete und nachhaltig attraktive Wohnung in gefragter Lage – ideal für Anleger, die Wert auf Sicherheit und Beständigkeit legen.

Ausstattung

- Einbauküche,
- Keller
- Waschmaschinenraum
- Fahrradraum
- Laminatböden

Ihr Ansprechpartner
Frau Claudia Hanf

Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de

Lage

Korntal steht für Wohnen mit Wohlfühlfaktor: überschaubar, sicher und mit dem besonderen Charakter einer gewachsenen Gemeinde. Die Architektur ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, ruhigen Straßen und viel Grün. Besonders geschätzt wird die Nähe zu Stuttgart – ideal für Pendler – ohne auf die Ruhe eines eigenständigen Ortes zu verzichten.

Cafés, kleine Läden, Schulen und Sportvereine sorgen für eine lebendige, familiäre Atmosphäre. Ein Standort, der Beständigkeit ausstrahlt und sich durch seine hohe Lebensqualität auszeichnet.

Sonstige Angaben

Bei der Wohnung handelt es sich um ein Erbpachtobjekt.
Der jährliche Erbbauzins beträgt 286,40 € + 49,20 € für den Tiefgaragenstellplatz. Das Erbbaurecht dauert bis zum 31.08.2081

Mietvertrag besteht seit 08/2010
Die Kaltmiete seit 01.05.2024 beträgt 540,50€

Sanierungsmaßnahmen:
- 2012 wurde die Außenfassade komplett saniert und Teile des Daches.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Weitere interessante Immobilien finden Sie auf meiner Firmenhomepage: www.hanfimmobilien.de
Ihnen als Eigentümer*in biete ich eine kostenlose Bewertung Ihrer Immobilie an.

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.

Ihr Ansprechpartner
Frau Claudia Hanf

Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de



Eingang mit Flur



Wohn-Schlafzimmer



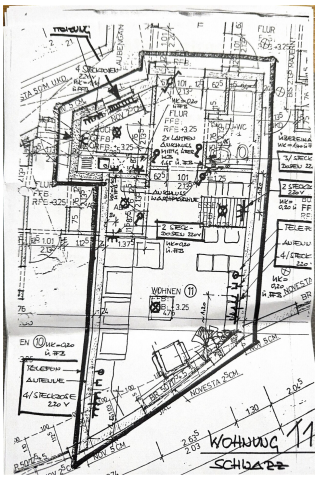
Küche



Bad



Bad mit Duschbereich



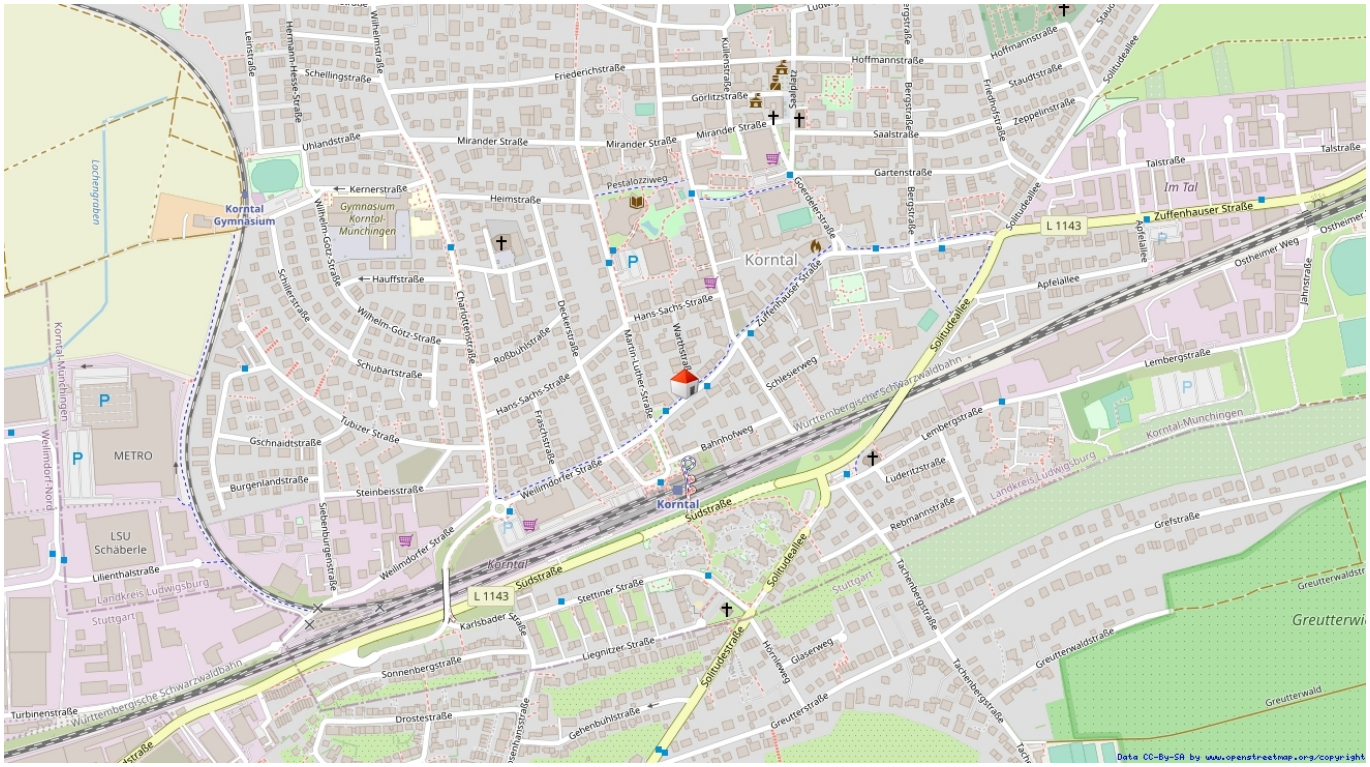
Grundriss

Ihr Ansprechpartner
Frau Claudia Hanf

Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de



Korntal

Ihr Ansprechpartner
Frau Claudia Hanf

Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de