Nachhaltige Kapitalanlage: Vermietete Erbpachtwohnung mit stabilem Mietertrag



70825 Korntal-Münchingen

Details

ImmoNr	2026-41	Außen-Provision	3,57
Objektart	Wohnung	Wohnfläche	ca. 40 m²
Objekttyp	Etagenwohnung	Anzahl Zimmer	1
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Badezimmer	1
Vermarktungsart	Kauf	Baujahr	1984
Etage	1	Zustand	Gepflegt
Kaufpreis	110.000,00 €	Energieausweis	Verbrauchsausweis

Ihr Ansprechpartner
Frau Claudia Hanf

Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de

Endenergieverbrauch	128 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	23.10.2028
Baujahr lt. Energieausweis	2009
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	20.000 Tiefgaragenstellplätze à 1,00 € (Kauf)
Vermietet	Ja

Beschreibung

Diese gemütliche 1-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Korntal befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1984 und bietet eine Wohnfläche von ca. 40 m². Zentral gelegen, profitieren Sie hier von einer hervorragenden Infrastruktur und kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und Freizeitangeboten.

Highlights der Wohnung:
- Helle und freundliche Raumaufteilung
- Zentral gelegene Wohnlage mit optimaler Anbindung

Genießen Sie zentrales Wohnen mit allen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir Ihnen für eine Besichtigung zur Verfügung!

Ausstattung

- Einbauküche,
- Keller
- Waschmaschinenraum
- Fahrradraum
- Laminatböden
- Tiefgaragenstellplatz für 20.000€

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.

Ihr Ansprechpartner
Frau Claudia Hanf

Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de

Sonstige Angaben

Bei der Wohnung handelt es sich um ein Erbpachtobjekt.
Der jährliche Erbbauzins beträgt aktuell 271,08 € + 49,20 € für den Tiefgaragenstellplatz. Das Erbbaurecht dauert bis 2081

WICHTIG: Wenn die Erbpacht (das Erbbaurecht) ausläuft, fällt das Grundstück an den Eigentümer zurück und Sie erhalten bei einer nichtverlängerung des Erbpachtvertrages eine Entschädigung (Verkehrswert).

Mietvertrag besteht seit 07/2025 und Ende zum Juli 2026.
Die Kaltmiete beträgt 650€

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



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Abstellraum



Flur



Bad mit Dusche

Ihr Ansprechpartner
Frau Claudia Hanf

Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de



Küche



Aussicht

Ihr Ansprechpartner
Frau Claudia Hanf

Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de



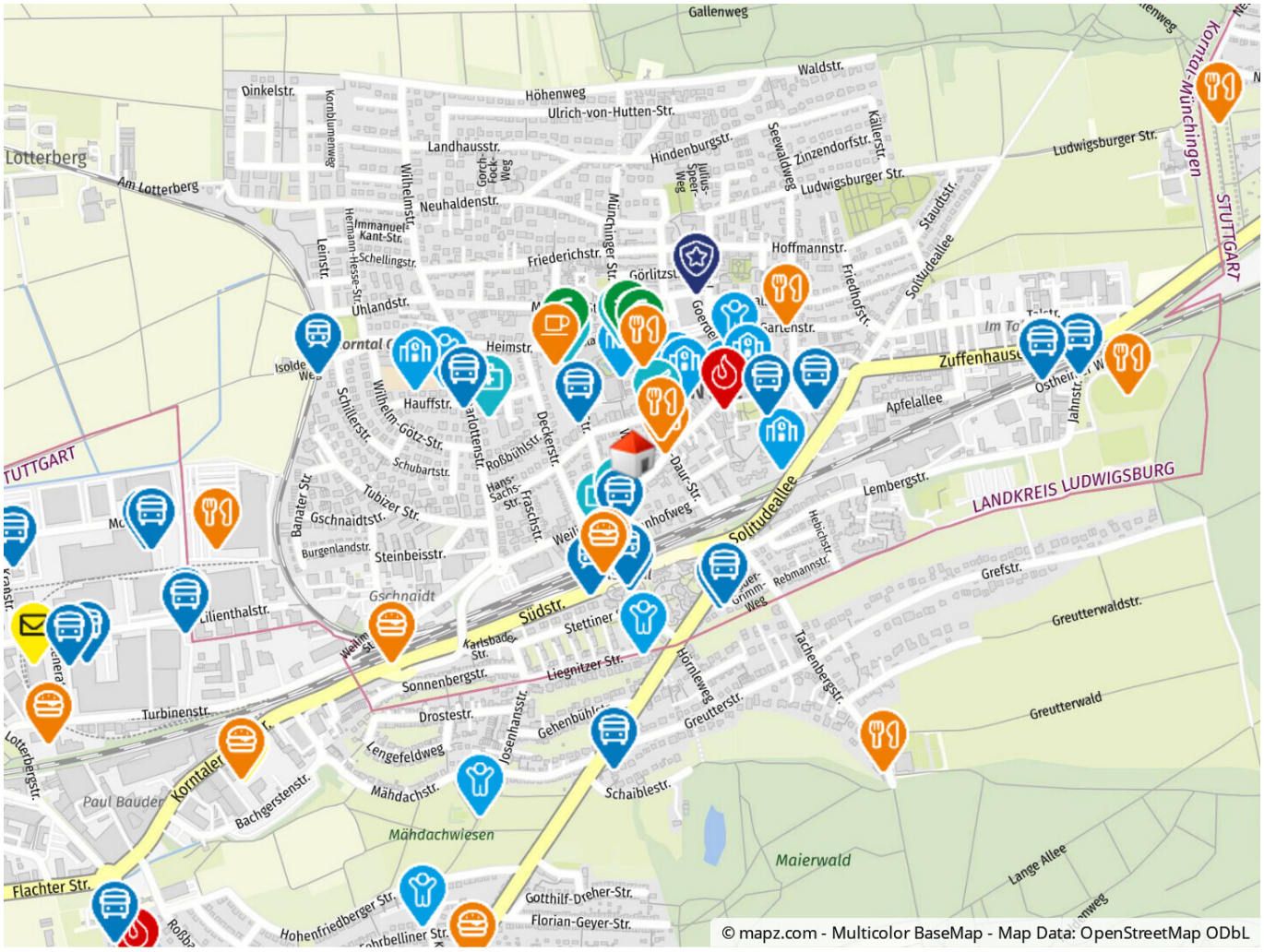
Geolyzer Kartenausschnitt

Ihr Ansprechpartner
Frau Claudia Hanf

Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de



Geolyzer Kartenausschnitt

Ihr Ansprechpartner
Frau Claudia Hanf

Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de