CLAUDIA HANF
IMMOBILIEN



Warthstr. 10, 70825 Korntal-Münchingen

Details

ImmoNr	2026-43
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Etage	1
Kaufpreis	160.000,00 €
Außen-Provision	3,57
Wohnfläche	ca. 56 m^2
Nutzfläche	ca. 10 m^2

Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Baujahr	1984
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	128 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	23.10.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1998

Ihr Ansprechpartner
Frau Claudia Hanf

Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de

wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Heizungsart	Zentralheizung
		Etagenzahl	2
Energieeffizienzklasse	D	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Befeuerung	Gas	Vermietet	Ja

Beschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in Korntal-Münchingen bietet eine solide und langfristig vermietete Kapitalanlage. Mit einer aktuellen Kaltmiete seit 02/26 von 993€ + 50€ für den Tiefgaragenstellplatz sichert sie stabile Einnahmen und attraktives Renditepotenzial.

Die Wohnung überzeugt durch eine helle Raumaufteilung und ist mit modernen, pflegeleichten Laminatböden ausgestattet. Das separate Schlafzimmer sowie der großzügige Wohnbereich schaffen eine klare und angenehme Wohnstruktur. Die separate Küche verfügt über eine praktische Einbauküche und bietet ausreichend Platz zum Kochen. Das innenliegende Bad ist funktional gestaltet und mit einer Dusche ausgestattet.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Tiefgaragenstellplatz für 20.000€, sowie ein eigener Kellerraum – ideal 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 ein gepflegtes Erscheinungsbild des Hauses sorgt.

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

Ausstattung

- Einbaukücke,
- 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 353,04 € + 49,20 € für den Tiefgaragenstellplatz. Das Erbbaurecht dauert bis zum 31.08.2081

Die Kaltmiete beträgt seit 02/26 993,36€ + 50€ TG

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).

Sanierungsmaßnahmen:
- 2012 wurde die Außenfassade 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

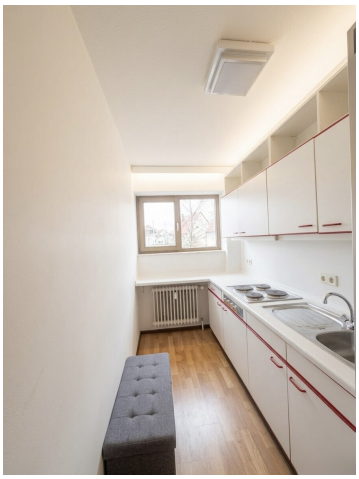
Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de



Schlafzimmer



Küche



Bad mit Dusche



Flur



Innenhof

Ihr Ansprechpartner
Frau Claudia Hanf

Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de