

# Tolle 2-Zimmer Anlegerwohnung mit Balkon in Sulz

6832 Sulz, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 3059



Wohnfläche ca.: **44 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **179.000 EUR**



## Tolle 2-Zimmer Anlegerwohnung mit Balkon in Sulz

Objekt ID	3059
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	6832 Sulz
Wohnfläche ca.	44 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	6,80 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1992
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kabel-/Sat-TV
Kaufpreis	179.000 EUR



# Objektbeschreibung

Tolle 2-Zimmer Anlegerwohnung mit Balkon in Sulz

Das Objekt befindet sich in Sulz-Röthis und überzeugt mit einer tollen Lage und Infrastruktur. Sie erreichen in wenigen Minuten sämtliche Einkaufsmöglichkeiten die Sie für den alltäglichen Bedarf benötigen.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss & besitzt eine Wohnnutzfläche von ca. 44 m<sup>2</sup> plus einem 6,80 m<sup>2</sup> großen Balkon.

Ursprünglich handelt es sich bei der Wohnung um eine 1 Zimmerwohnung, wurde allerdings durch Einziehen einer Wand im Wohnzimmer umgebaut.

Die Wohnung ist folgendermaßen aufgeteilt:

- Diele
- Badezimmer/WC
- Esszimmer integrierter Einbauküche
- Wohnbereich
- Schlafzimmer
- Balkon

Hier gehts zur 3D-Besichtigung: <https://3d.immo-agentur.com/1103>

Als Zubehör steht ein Kellerabteil zur Verfügung.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne und jederzeit zur Verfügung.

Sollten Sie Interesse haben, dann melden und überzeugen Sie sich mittels eines Besichtigungstermines.

Die Wohnung ist aktuell bis zum April 2024 um € 581,81,- netto vermietet.

Seitens der ImmoAgentur wird auf ein bestehendes wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis zwischen ihr und dem/der vermittelten Dritten ausdrücklich hingewiesen.

Einmalkosten:

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

## Energieausweis

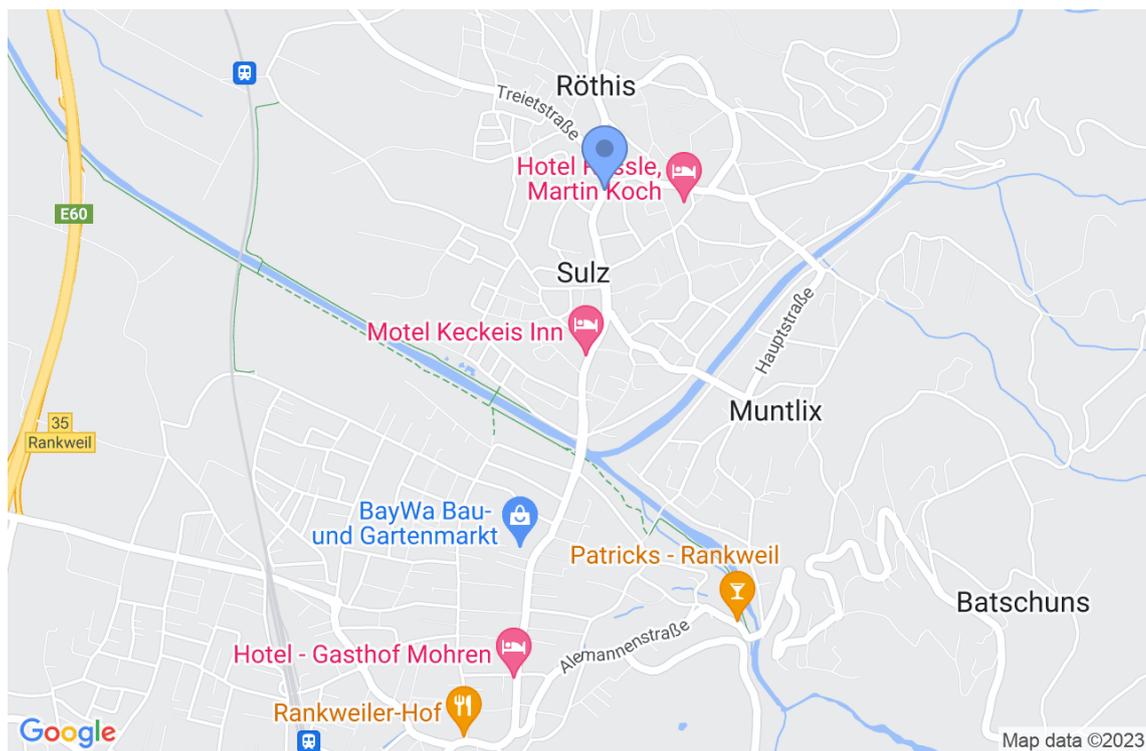
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude



Baujahr	1992
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	141,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	D



# Lage





immoagentur-titelbild-2023 (Andreas Hagspiels)



Aussenansicht



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer

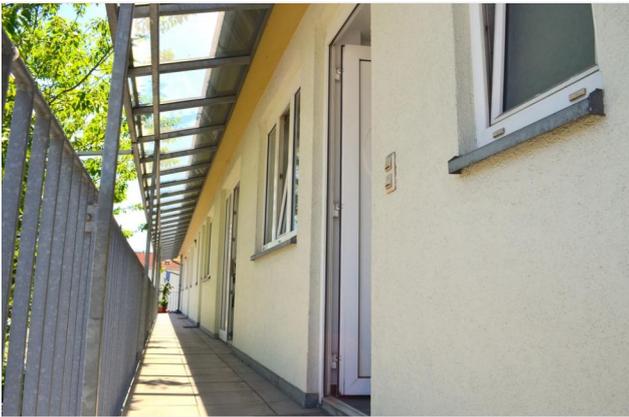




Balkon



Balkon



Eingang



Aussenansicht



Lageplan



FWP

