

Für Kapitalanleger: 2-Zi.-Dachwohnung in Hambrücken!



Allgemein:

Objektnr. extern:	12154	Stand vom:	06.10.2026
Nutzungsart:	Anlage	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1991
Ort:	76707 Hambrücken	Vermietet:	Ja
Wohnfläche:	39,74 m²	Anzahl Zimmer:	2,0
Anzahl Schlafzimmer:	1,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Kaufpreis:	115.000,00 €	IST-Miete:	4.560,00 €
Provisionspflichtig:	ja	Provision:	(inkl. MwSt.)

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2033-02-08
Ausstelldatum:	2023-02-09	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1991	Wertklasse:	D
Befeuerung:	Elektro	Primärer Energieträger:	Elektroenergie
Endenergiebedarf:	115,50 kWh/m²/a		

Ansprechpartner:

Firma:	S-Immobilien Kraichgau GmbH	Name:	Annette Bradic-Cordier
Position:	Immobilienmaklerin	Straße:	Hauptstraße 49-53
Ort:	76669 Bad Schönborn	Telefon:	497251774444
Faxnummer:	07251 77-4445	E-Mail:	info@s-immo-kraichgau.de
www:	www.s-immo-kraichgau.de		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Kapitalanleger aufgepasst!

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses. Das Gebäude wurde ca. 1991 erbaut und befindet sich in verkehrsgünstiger Lage von Hambrücken.

Die Wohnung teilt sich auf in einen offen gestalteten Wohn-, Ess- und Küchenbereich, ein Schlafzimmer, einen praktischen Abstellraum sowie ein Tageslicht-Duschbad. Ein Balkon erweitert den Wohn-/Essbereich ins Freie.

Die Kaltmiete beträgt aktuell 4.560,00 €/p.a.

Schicken Sie uns gerne Ihre Anfrage für ein ausführliches Exposé und überzeugen Sie sich, bei einem Besichtigungstermin vor Ort, von den Vorzügen dieser Immobilie!

Gerne können Sie die Finanzierungsberater der Sparkasse Kraichgau unter www.sparkasse-kraichgau.de/baufinanzierung kontaktieren. Denn es gibt Wünsche, die dulden keinen Aufschub.

Dieses Exposé ist teilweise unter Nutzung von KI-gestützten Anwendungen entstanden.

Lage:

Hambrücken ist eine Gemeinde im Landkreis Karlsruhe und liegt nordwestlich und nicht weit von der Stadt Bruchsal entfernt.

Alle Besorgungen des täglichen Bedarfs können Sie bequem zu Fuß oder mit dem Rad erledigen. Hambrücken verfügt über eine Grund- und Hauptschule. Außerdem gibt es zwei Kindergärten im Ort.

Der Linienbus verkehrt im Halbstundentakt Richtung Bruchsal und Waghäusel und die Autobahnauffahrt zur A5, mit Anbindung Richtung Karlsruhe, Mannheim und Heidelberg, ist schnell erreicht.

Ausstattung:

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- gemeinschaftlicher Waschraum
- gemeinschaftliche Gartennutzung

Sonstiges:

Für weitere Informationen sowie ein ausführliches Exposé kontaktieren Sie bitte den Anbieter.

Die Angaben im Exposé beziehen sich auf die Informationen des Auftraggebers. Eine Gewähr für die vollständige

Richtigkeit kann nicht übernommen werden. Die Abbildungen sind nicht maßstäblich und dienen der Illustration. Bei Flächenmaßen handelt es sich um Circa-Angaben vom Eigentümer oder Rohbaumaße. Das dargestellte Mobiliar ist nur ein beispielhafter Einrichtungsvorschlag.

Bilder

Blick auf die Wohnung



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Bad



Abstellraum



Balkon



Blick vom Balkon



Kennwert Energieausweis

