



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 937

Schipkau - Vermietete Eigentumswohnung mit großzügigem Balkon - Sehr gute Rendite!

Eckdaten

Baujahr
Zustand

1995
Gepflegt

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Ausstattungskategorie

Bad
Küche
Bodenart
Befeuernng
Stellplatzart
Unterkellert
Gäste-WC

Standard

Wanne
Einbauküche
Laminat
Gas
Freiplatz
Keller

Energieausweis

Energieausweistyp

Gültig bis

Energiekennwert

Mit Warmwasser

Energieträger

Energieeffizienzklasse

Ausstelldatum

Gebäudeart

Verbrauchsausweis

09.12.2028

94.8 kWh/(m²*a)

Ja

Gas

C

10.12.2018

Wohngebäude

Objektbeschreibung



Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich im Wohngebiet "Barranmühle" und profitiert von einer attraktiven Lage im Landkreis Oberspreewald-Lausitz. In unmittelbarer Nähe liegt der Dekra Lausitzring, der Motorsportbegeisterte und Rennsportfans in seinen Bann zieht.

Die Barranmühle gehört zur Großgemeinde Schipkau und ist eingebettet in eine malerische Umgebung. Hier fließt die Pößnitz, die die Nachbarschaft in den östlichen Klettwitzer Teil und den westlichen Meuroer Teil teilt.

Die Lage bietet Ihnen nicht nur eine ruhige und idyllische Wohnatmosphäre, sondern auch eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten. Entdecken Sie die reizvolle Natur in der Umgebung bei ausgedehnten Spaziergängen oder Radtouren. Der Dekra Lausitzring in unmittelbarer Nähe ist ein Anziehungspunkt für Motorsportbegeisterte und bietet spannende Events und Rennveranstaltungen.

Die gute Anbindung an die A13 ermöglicht Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen. Zudem sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in der Nähe vorhanden, um Ihren täglichen Bedarf zu decken.



Objektbeschreibung

Willkommen zu dieser attraktiven Kapitalanlage in der Barranmühle! Diese vermietete Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1995, das insgesamt 12 Wohneinheiten umfasst und ein ruhiges, angenehmes Wohnumfeld bietet.

Die Wohnung zeichnet sich durch eine durchdachte Raumaufteilung aus, die ideal für Mieter ist. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, während die teiloffene Einbauküche nahtlos in das Wohnzimmer übergeht und so eine einladende und funktionale Wohnatmosphäre schafft. Das gut geschnittene Schlafzimmer bietet den Bewohnern ausreichend Platz für Rückzug und Erholung.

Besonders hervorzuheben ist der großzügige Balkon, der sowohl vom Wohnzimmer als auch vom angrenzenden Schlafzimmer aus zugänglich ist. Hier können die Mieter entspannte Stunden im Freien genießen und den Alltag hinter sich lassen.

Große Fenster, teils bodentief, sorgen für reichlich Tageslicht in allen Räumen und schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt.

Zur Wohnung gehört ein eigener Außenstellplatz sowie ein Kellerraum. Außerdem stehen ein gemeinschaftlich genutzter Fahrradkeller, ein Trockenraum und ein Abstellbereich für Kinderwagen zur Verfügung. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Gaszentralheizung.

Die Wohnung ist seit 01.01.2023 ungekündigt und ohne Rückstände vermietet. Die Miete beträgt 352,- EUR für die Wohnung und 15,- EUR für den Stellplatz.

Bitte beachten Sie, dass eine Besichtigung zunächst auf die Allgemeinflächen beschränkt ist und Zugang zur Wohnung zum Schutz der Mieter erst bei einer konkreten Kaufabsicht nach Vorlage eines Bonitätsnachweises möglich ist.

Nach Ihrer Anfrage erhalten Sie Zugang zum Exposé mit Innenaufnahmen der Wohnung.

Eine solide Kapitalanlage in guter Lage – sichern Sie sich diese Chance!



Ausstattung

- *Einbauküche, teiloffen in das Wohnzimmer integriert*
- *Bad mit Badewanne*
- *großes Wohnzimmer mit Zugang zum großzügigen Balkon*
- *persönlicher Keller*
- *Fahrradkeller für alle Bewohner*
- *PKW Stellplatz inklusive*

Sonstiges

Mit Beurkundung beim Notar entsteht unsererseits gegenüber dem Käufer ein Provisionsanspruch in Höhe von 5,95 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Dieses Honorar ist auch fällig, wenn ein Dritter aufgrund unbefugter Weitergabe des Angebotes durch den Angebotsempfänger einen Kaufvertrag abschließt.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Der Gerichtsstand ist Senftenberg.



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

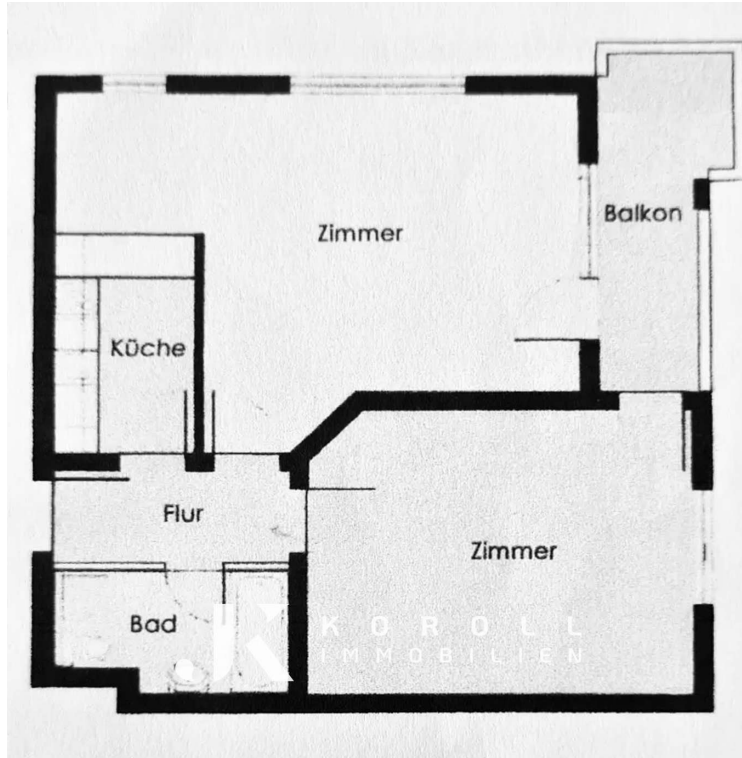
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)