

Volltreffer für Kapitalanleger! 9,3% Bruttomietrendiete in Emmendingen in ruhiger Wohnlage.



EMKAP

79312 Emmendingen
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
PLZ	79312
Land	Deutschland
Ort	Emmendingen
Wohnfläche	ca. 54 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 54 m ²
Kaufpreis	49.000,00 €
Freitext Preis	inkl. Stellplatz
Provision	3,57% inklusive 19% Mwst
Stellplatzkaufpreis	5.000,00 €
Stellplatzanzahl	1
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	380,00 €
Hausgeld	100,00 €
Baujahr	1986
Befuerung	Öl
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Etagenzahl	3

Beschreibung

In einem kleinen Mehrfamilienhaus liegt diese 1986 erstellte Wohnung im Dachgeschoss. Beide Zimmer sind vom Flurbereich aus begehbar. Helles Tageslichtbadezimmer. Küche mit Essplatz. Gartenmitbenutzung des Gemeinschaftsgartens.

Die Grundfläche beträgt ca. 70 qm, abzüglich der Dachschrägen ca. 52 qm DIN.

Lage

Die Stadt Emmendingen liegt im Breisgau zwischen der Vorbergzone des Schwarzwaldes und dem Kaiserstuhl in der Rheinebene im Norden der so genannten Freiburger Bucht .

Mit seiner schönen Altstadt (unter anderem dem Stadttor, das Wahrzeichen der Stadt und dem Markgrafenschloß mit Stadtmuseum), der mittelalterlichen Ruine Hochburg, dem Weinanbau im Ortsteil Mundingen und anderen Sehenswürdigkeiten ist Emmendingen ein attraktiver Urlaubsort.

Wo Ihre Mieter gerne wohnen: In ruhiger Wohnlage in Emmendingen-Bleiche befindet sich dieses Objekt in einer Verkehrsberuhigten Zone.

Bildungseinrichtungen:

Heute bestehen neben dem Goethe-Gymnasium, das aus der 1667 gegründeten Lateinschule hervorging, die Markgrafen-Realschule, die Fritz-Boehle-Hauptschule mit Werkrealschule, die Markgrafen Grund- und Hauptschule mit Werkrealschule sowie die C.-F. Meerwein-Schule und die Fritz-Boehle-Grundschule als Grundschulen in der Kernstadt.

Verkehr:

Emmendingen hat keinen direkten Autobahnanschluss. Die nächstgelegene Anschlussstelle gehört zu Teningen an der Bundesautobahn 5 Karlsruhe-Basel. Durch die Stadt verläuft die Bundesstraße 3 (Offenburg-Freiburg im Breisgau). Emmendingen liegt an der Badischen Hauptbahn von Mannheim nach Basel. Neben dem zentral gelegenen Bahnhof gibt es Haltestellen in den Ortsteilen Kollmarsreute und (Teningen-)Mundingen, ein weiterer Bahnhaltepunkt im Ortsteil Bürkle-Bleiche befindet sich in der Planung. Die Stadt gehört dem Regio-Verkehrsverbund Freiburg an.

Ausstattung Beschreibung

Echtholzparkettboden im Wohnzimmer, Laminat im Schlafzimmer. Fliesenboden im Flur und Bad. Kellerabteil im Sondernutzungsrecht. WAMA-Stellplatz im Waschraum.

Sonstige Angaben

Die jährliche Kaltmiete beträgt z. Zt. 4560,00 € inkl. Stellplatz.

Die umlagefähigen Betriebskosten für das Jahr 2007 lagen bei 840,60 €.

Die nichtumlagefähigen Bewirtschaftungskosten für das Jahr 2007 lagen bei 350,83 €.

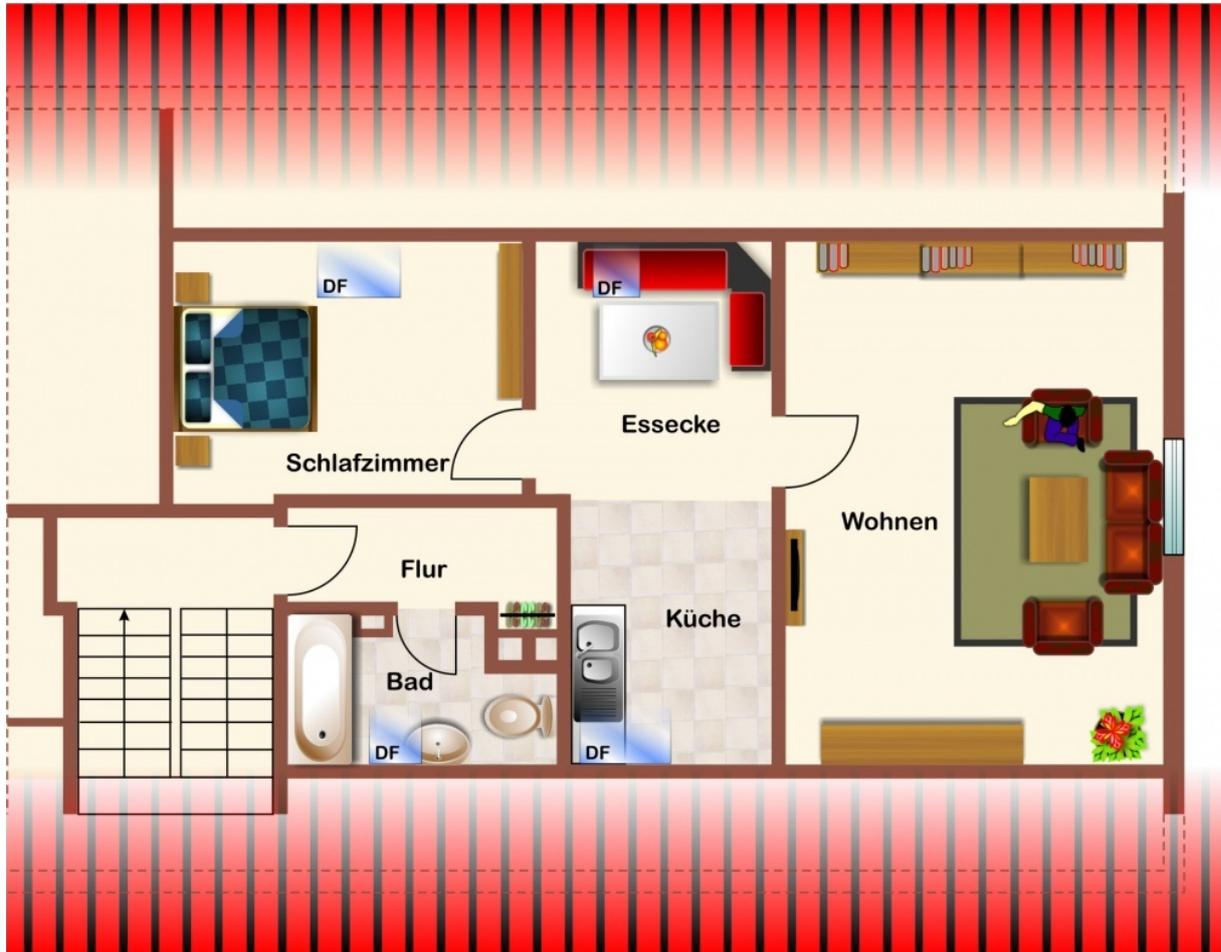
Die Bruttomietrendiete beträgt nach der Formel $4560,00\text{€} \cdot 100 / 49000,00\text{€} = 9,31$ % p.a.

Die Nettomietrendiete (unter Einberechnung der Bewirtschaftungskosten und der Kaufnebenkosten von ca. 8,5%) beträgt nach der Formel $(4560,00\text{€} - 350,83) \cdot 100 / (49000,00\text{€} + 4165,00\text{€}) = 7,29$ % p.a.

Das Objekt kann für Eigennutzer auch mietfrei verkauft werden.

Bildergalerie





Ihr Ansprechpartner

Herr Florian Müller
Florian Müller Immobilien GmbH
Willy-Brandt-Allee 14
79111 Freiburg
Tel.: 0761/8972433
Fax.: 0761/8972432

Homepage: www.m-immobilien.de
Email: info@m-immobilien.de