Miglietta-Immobilien
Pinienstraße 51
67065 Ludwigshafen

1-Zimmer-Appartement mit Balkon und Kfz-Stellplatz

67549 Worms

Objekt: X113-419

Preise & Kosten	
Käufer-Provision	Ja
Käuferprovision	3,75 % inkl. ges. MwSt.

Miglietta-Immobilien
Pinienstraße 51
67065 Ludwigshafen

Provisionshinweis	Im Erfolgsfall zahlt der Käufer an die Firma Miglietta Immobilien eine Maklerprovision von 3,57 % inkl. 19 % gesetzlicher MwSt. des beurkundeten Kaufpreises. Die Provision ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.
Kaufpreis	99.000 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Hausgeld	153 €

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	29 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1
Balkone	1

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	13.08.2028
Energieverbrauchskennwert	117 (kWh/a*m²)kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1985
Ausstelldatum	13.08.2018
Energieeffizenzklasse	D

Ausstattung

Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Freiplatz

Objektbeschreibung

Das Appartement liegt im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 3 Etagen. Mit einer Wohnfläche von ca. 29 m² ist das Appartement ideal für Kapitalanleger, die ein geringeres Risiko bevorzugen.
Der großzügige Balkon ist überdacht und befindet sich zur Hofseite. Das innenliegende Bad verfügt über eine Badewanne.
Das Angebot umfasst zudem eine Einbauküche, einen Außenstellplatz für Ihr Fahrzeug und ein Kellerabteil.

Der Mietvertrag besteht seit dem 01.07.2025 und läuft auf unbestimmte Dauer.
Die monatliche Kaltmiete beträgt 500,00 €.
Die monatlichen Vorauszahlungen für Betriebs- und Nebenkosten betragen 153,00 €. Von diesem Betrag können rund 72,00 € umgelegt werden, während der Anteil des Eigentümers etwa 81,00 € beträgt.
Die Bruttorendite auf die gegenwärtigen Mieteinnahmen bezogen beträgt etwa 6 % pro Jahr.

Lage

Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe des Wormser Zentrums, was eine ruhige, aber dennoch recht zentrale Lage bedeutet. In wenigen Minuten sind Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und der öffentliche Nahverkehr erreichbar.

Ausstattung

Doppelt verglaste Kunststofffenster
Keller
Balkon

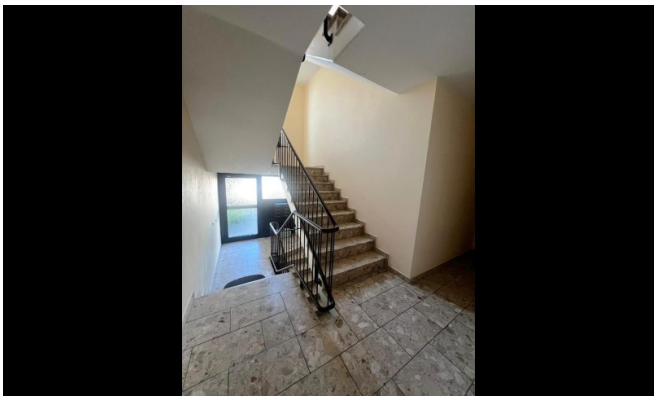
Sonstiges

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften dritter Personen bzw. Auskunftsbefugten und dienen einer ersten Information. Wir übernehmen daher keine Haftung. Dieses Exposé ist für Sie persönlich bestimmt und daher vertraulich zu behandeln.

Miglietta-Immobilien
Pinienstraße 51
67065 Ludwigshafen

Adresse

67549 Worms



MIGLIETTA
Immobilien
Immobilien sind Vertrauenssache!
Roberto Miglietta
Immobilienmakler & Sachverständiger
0621 / 862 407 89
www.miglietta-immobilien.de
Verkauf
Vermietung
Beratung
Bewertung
Gutachten
DEKRA