

## Vermietete Wohnung in Steinen als Kapitalanlage

Objekt: ST401 • 79585 Steinen  
230.000,00 €



# SECRET SALE

Jetzt Kontakt aufnehmen für weitere Informationen

## Daten im Überblick

ImmoNr	ST401
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	79585
Ort	Steinen
Wohnfläche	ca. 65 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 4 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Befeuern	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenanzahl	4
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Baujahr	1984
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	162 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	26.02.2026
Baujahr lt. Energieausweis	1984
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	230.000,00 €
Außen-Provision Text	3,57% Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages



## Beschreibung

Diese vermietete 2 Zimmer Wohnung befindet sich im 1.OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses (Baujahr 1984).

Die Fenster wurden 2018 komplett erneuert. Der Warmwasserspeicher in 2023. Ebenfalls wurde das Treppenhaus neu gestrichen.

Die Wohnung ist gepflegt, die Böden und das Badezimmer entsprechen dem Baujahr.

Der Mieter ist seit beginn in dieser Wohnung und möchte seinen Lebensabend hier noch verbringen, solange dies gesundheitlich noch möglich ist. Nach Durchführung einer zulässigen Mieterhöhung beträgt die monatliche Miete hier 7€/m<sup>2</sup>.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Ebenfalls mit erworben wird eine Garage (20.000 €) welche im Kaufpreis bereits inklusive ist.

Für weitere Informationen sprechen Sie uns an.



## Lage

Diese charmante Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Steinen, einer Stadt im Landkreis Lörrach in Baden-Württemberg, Deutschland. Die Gegend bietet eine hervorragende Mischung aus Ruhe und Bequemlichkeit und ist ideal für Familien oder Singles, die ein friedliches Leben suchen. Alle notwendigen Annehmlichkeiten wie Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Immobilie bietet auch eine schnelle Anbindung an umliegende Städte wie Lörrach und Basel.

## Sonstige Angaben

Aus Gründen der Diskretion werden weder Objekt noch Wohnungsbilder veröffentlicht.

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Wollen Sie eine Immobilie verkaufen oder benötigen Sie Beratung?  
Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen persönlichen Termin!

Weitere Infos finden Sie unter:

[www.immo-gross.de](http://www.immo-gross.de)



## Ihr Ansprechpartner

Herr Benjamin Groß

Immo-Gross GmbH

Dammstraße 2

79540 Lörrach

Telefon: +49 7621 577 8460

Fax: +49 7621 1594984

Mobil: +49 170 240 4937

[b.gross@immo-gross.de](mailto:b.gross@immo-gross.de)

<https://immo-gross.de>

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Immo-Gross GmbH • Dammstraße 2 • 79540 Lörrach

Tel.: +49 7621 577 8460 • Mobil: +49 170 240 4937 • Fax: +49 7621 1594984

[info@immo-gross.de](mailto:info@immo-gross.de) • <https://immo-gross.de>