



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



**Top Angebot**  
**Provisionsfrei**

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-OP-12241

**Provisionsfrei- Attraktive Kapitalanlage: 2-Zimmer Wohnung mit über 5% Bruttorendite in Top-Lage**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis** **193.000,00 €**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>39,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>39,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1994</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2019</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat, Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Etage</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>07.04.2026</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>100.00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>07.04.2016</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

**Die Wohnung befindet sich in absolut zentraler Lage von Schopfheim, direkt an der Hauptstraße. Mitten in der Innenstadt gelegen, profitieren Mieter hier von kurzen Wegen zu sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.**

**Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Apotheken, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch der Schopfheimer Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine hervorragende Anbindung an das regionale und überregionale Bahnnetz, etwa Richtung Lörrach, Basel und Zell im Wiesental.**

**Die beliebte Innenstadtlage sorgt für eine konstant hohe Nachfrage nach Wohnraum und macht die Wohnung zu einer attraktiven und werthaltigen Kapitalanlage.**

## Objektbeschreibung

**Diese gepflegte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in zentraler Lage von Schopfheim und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und solide Ausstattung.**

**Die Wohnung liegt im obersten Stockwerk eines 1994 erbauten Mehrfamilienhauses ohne Aufzug und bietet auf ca. 39 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein gemütliches Zuhause für Singles oder Paare.**

**Der lichtdurchflutete Wohnbereich ist mit modernem Laminatboden ausgestattet und wurde zuletzt 2019 renoviert. Eine kompakte Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und rundet das Raumangebot sinnvoll ab.**

**Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, der für 60 € monatlich vermietet ist. Zusätzlich wird für die Küche eine monatliche Miete von 25 € berechnet, sodass sich die monatliche Kaltmiete inklusive Stellplatz und Küchennutzung auf insgesamt 785 € beläuft.**

**Die Wohnung ist zuverlässig vermietet und eignet sich ideal als Kapitalanlage. Dank der zentralen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und die Schopfheimer Innenstadt fußläufig erreichbar.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

**2-Zimmer-Dachgeschosswohnung im gepflegten Mehrfamilienhaus**

- Wohnfläche ca. 39 m<sup>2</sup>
- **Laminatboden in Wohn- und Schlafzimmer**
- **Einbauküche inklusive, bereits im Kaufpreis enthalten**
- **Tageslichtbad mit Badewanne**
- **Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung gehörend (aktuell für 60 € monatlich vermietet)**
- **Renovierung in 2019 (Böden, Wände, neue Küche)**
- **Keine Balkonfläche, aber helle Räume mit Dachschrägen-Charme**
- **Zentrale Innenstadtlage in Schopfheim,**
- **Hausverwaltung und zuverlässige Mieterstruktur**
- **Nebenkosten monatlich 150 €**

## **Sonstiges**

**Bei Kontaktaufnahme geben Sie bitte immer die VOLLSTÄNDIGE ADRESSE UND RUFNUMMER an.**

**Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.**

**Dieses Exposé wurde teilweise mit KI-Tools erstellt.**

**Sie haben ein Haus oder Wohnung zu verkaufen / zu vermieten. Wir sind die deutschlandweiten Immobilienprofis mit vielen tausend Interessenten und hunderten an Objekten, rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)