

Exposé

Erdgeschosswohnung in Heubach **Vermietete 3-Zimmer-Wohnung**



Objekt-Nr. **OM-450702**
Erdgeschosswohnung

Verkauf: **179.900 €**

73540 Heubach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	73,60 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	12,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	9.900 €	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	213 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in einer soliden Wohnanlage aus dem Jahr 1973. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und naturnahen Straße im Heubacher Stadtteil Lautern. Mit einer Wohnfläche von ca. 74,6 m² bietet die Wohnung einen gut durchdachten Grundriss, der sich ideal für Paare oder kleine Familien eignet.

Besonderes Highlight ist der großzügige Balkon, der dazu einlädt, die frische Luft und den Ausblick auf die umliegende Landschaft des Ostalbkreises zu genießen. Die Wohnung ist derzeit zuverlässig vermietet, was sie zu einer attraktiven Option für Kapitalanleger macht, die auf der Suche nach einer beständigen Anlage in einer gewachsenen Wohngegend sind.

Die Raumaufteilung im Überblick:

Wohnzimmer: Großzügig geschnitten, lichtdurchflutet und mit Zugang zum Balkon

Schlafzimmer: Ruhig gelegen mit Platz für einen großen Kleiderschrank

Kinder-/Arbeitszimmer: Flexibel nutzbar – ideal für Familie oder Homeoffice

Badezimmer: Zeitgemäß gestaltet mit Badewanne

Ausstattung

Ihre Highlights auf einen Blick:

Wohnfläche: 74,6 m²

Zimmer: 3 (Wohn-, Schlaf- und Kinder-/Arbeitszimmer)

Balkon: Sonniger Süd-Balkon – ideal auch für ein Balkonkraftwerk

Badezimmer: Tageslichtbad mit Badewanne

Bodenbeläge: Hochwertiger Echtholzparkett in Wohn- und Schlafräumen, Fliesen in Küche und Bad

Keller: Eigenes Kellerabteil bietet praktischen Stauraum

Fenster: Einbruchgeschützt und abschließbar

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon

Sonstiges

Diese Immobilie ist ideal für Anleger, die eine unkomplizierte Investition suchen.

Vermietungssituation: Die Wohnung ist bereits vermietet, wodurch ab dem ersten Tag Mieteinnahmen generiert werden.

Wertstabilität: Die solide Bauweise der 70er Jahre und die beständige Nachfrage nach Wohnraum im Einzugsgebiet von Schwäbisch Gmünd sichern die langfristige Werthaltigkeit.

Lage

Heubach-Lautern besticht durch seine idyllische Lage am Fuße der Schwäbischen Alb. Die Wohnung liegt zentral im Ortsteil, wodurch sowohl die Natur als auch die dörfliche Infrastruktur fußläufig erreichbar sind.

Natur & Freizeit: Wanderwege und Naherholungsgebiete direkt vor der Haustür.

Anbindung: Gute Verkehrsanbindung nach Heubach (Kernstadt), Schwäbisch Gmünd und Aalen.

Infrastruktur: Grundschule und Kindergarten befinden sich in der nahen Umgebung.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

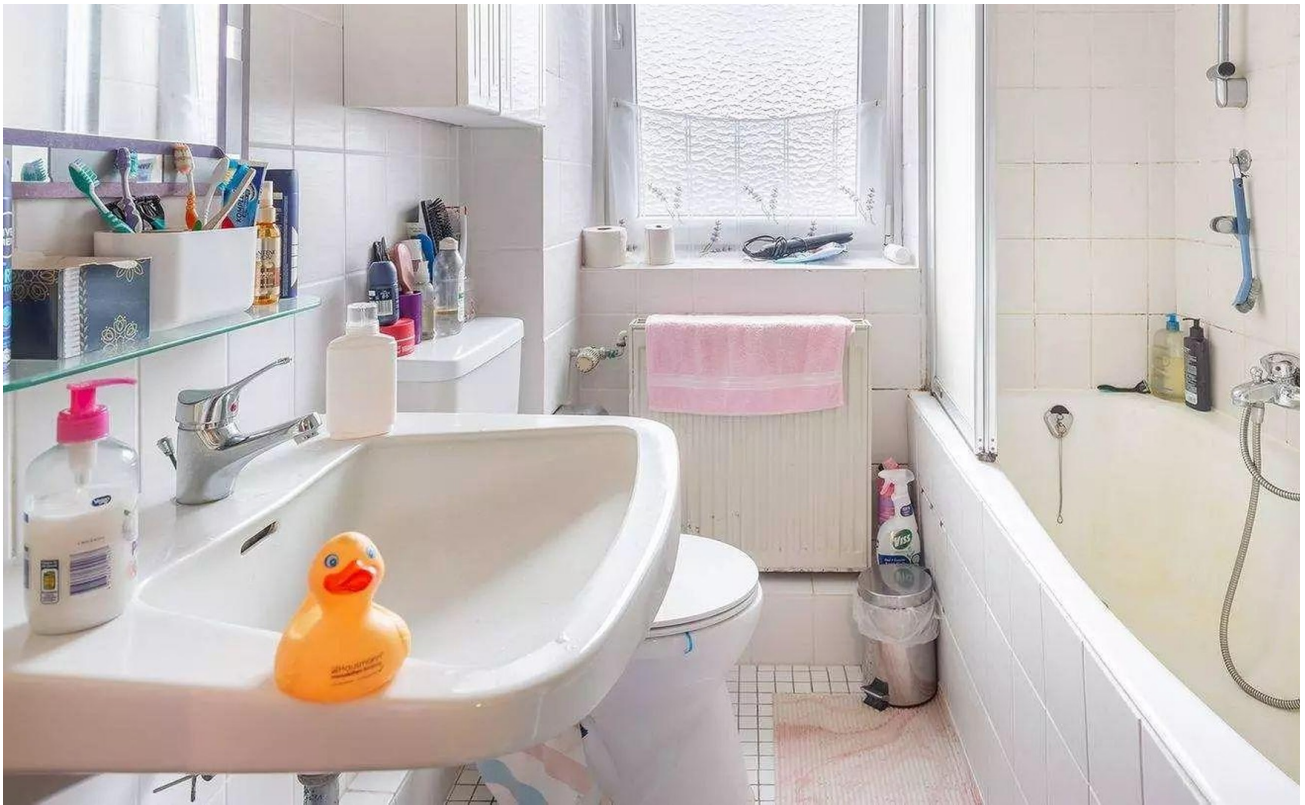


Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Bad

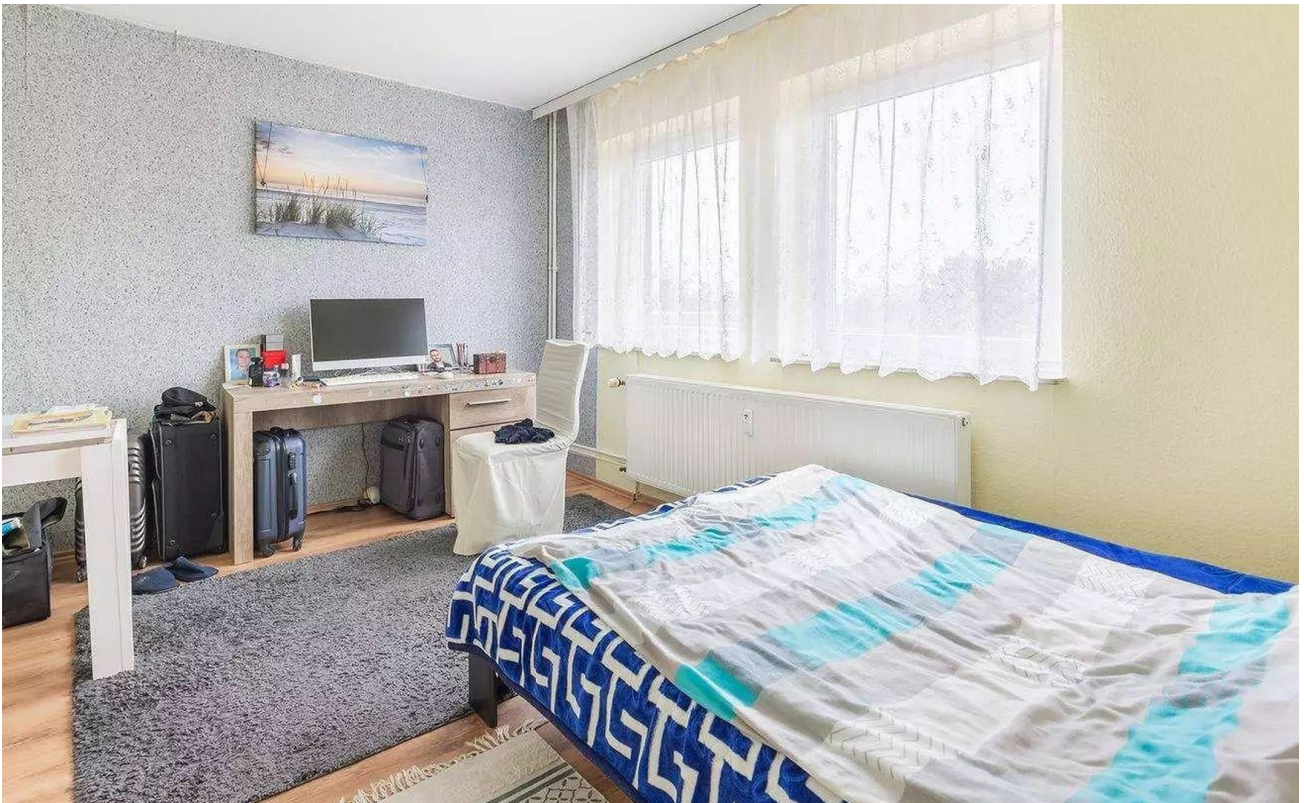


Gästezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

