

Exposé

Wohnung in Heidenheim

Attraktive Kapitalanlage mit hoher Rendite mit Stellplatz,EBK und Keller



Objekt-Nr. OM-454268

Wohnung

Verkauf: **69.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Szyntak

Degenhardstraße 26
89522 Heidenheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	25,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	257 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Renditestarke Kapitalanlage in heidenheimer Innenstadt. 400€ Kaltmiete! Nachweisbare Mieterhöhung auf 470€ möglich.

Attraktiv, zentral, wertstabil-dieses top-gepflegte 1-Zimmer Apartment im Herzen von Heidenheim ist die perfekte Gelegenheit für kluge Kapitalanleger. Die Wohnung überzeugt durch einen effizienten Grundriss und eine erstklassige Lage, die eine dauerhafte Vermietbarkeit garantiert.

Wohnung mit Erbbaurecht.Dadurch steuerliche Vorteile. Erbbauzins 546€ pro Jahr. Erbpacht läuft bis 2084.

Nicht umlagefähige Kosten ca 75€ inklusive Rücklagen.

Highlights

- knapp 7% Mietrendite,
- seit Jahren langfristig vermietet
- KFZ Stellplatz inklusive
- Innenstadtlage
- EBK und Keller
- Restnutzungsdauergutachten mit 3,5-4% möglich.
- provisionsfrei

Ausstattung

Badewanne, EBK, Fliesen und Vinyl

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie besticht durch ihre exzellente Anbindung und zentralen Lage. Kapitalanleger profitieren hier von der unmittelbaren Nähe zur Dualen Hochschule.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, vom Supermarkt bis hin zu gemütlichen Restaurants in der Innenstadt, sind bequem zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	210,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

