

# Exposé

## Wohnung in Heidenheim an der Brenz

### Kapitalanlage mit **5,6% RENDITE**



Objekt-Nr. **OM-455427**

### Wohnung

Verkauf: **180.000 €**

Ansprechpartner:  
Michael Ott

Theodor-Schäfer-Str.  
89522 Heidenheim an der Brenz  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1921	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	91,50 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte und langfristig vermietete Eigentumswohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage von Heidenheim an der Brenz und stellt eine interessante Kapitalanlage mit solider Rendite dar. Die Wohnung überzeugt durch einen gut geschnittenen Grundriss, helle Wohnräume sowie ein angenehmes Wohnumfeld.

Das Objekt ist langfristig vermietet und erzielt eine überdurchschnittliche Rendite von ca. 5,6 %, wodurch sich die Wohnung ideal für Kapitalanleger eignet, die Wert auf stabile Mieteinnahmen und nachhaltige Vermietbarkeit legen.

Die Kombination aus gefragter Wohnlage, guter Infrastruktur und solidem Mietverhältnis macht dieses Objekt zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit im Heidenheimer Immobilienmarkt.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Theodor-Schäfer-Straße in ruhiger Wohnlage unweit des Zentrums von Heidenheim an der Brenz.

Die Innenstadt von Heidenheim ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch der Bahnhof „Heidenheim Voithwerk“ sowie Bushaltestellen befinden sich in komfortabler Nähe. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und gastronomische Angebote sind ebenfalls schnell erreichbar.

Die Wohnlage gilt als besonders attraktiv für Berufspendler und Mitarbeiter großer regionaler Arbeitgeber wie Voith, da die Verkehrsanbindung an die B19 hervorragend ist.

Heidenheim an der Brenz bietet eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeit-, Sport- und Naherholungsmöglichkeiten auf der Schwäbischen Alb. Die wirtschaftsstarke Region sorgt zusätzlich für eine konstant gute Nachfrage am Mietwohnungsmarkt.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	343,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie

