

Exposé

Wohnung in Heidelberg

Kapitalanlage in Top-Lage Heidelberg – Vermietete 2-Zi. ETW mit Balkon & Tiefgarage



Objekt-Nr. OM-464429

Wohnung

Verkauf: **180.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Barzingi

Blücherstraße 3
69115 Heidelberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	60,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	680 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte 2-Zimmer-Küche-Bad-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz in der Wohnanlage Czernyring 8-12 / Blücherstraße 1-3, 69115 Heidelberg.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich daher ideal für Kapitalanleger, die von Beginn an auf laufende Mieteinnahmen setzen möchten.

Monatliche Kaltmiete: 950 €

Monatliche Warmmiete: 1.350 €

Für den Käufer fällt keine Maklerprovision an.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde in den vergangenen Jahren kontinuierlich instand gehalten und modernisiert.

Durchgeführte Modernisierungen

- ✓ Alle Fenster erneuert
- ✓ Innenliegendes Badezimmer mit Dusche vollständig kernsaniert
- ✓ Neue Türrahmen eingebaut
- ✓ Gepflegter Allgemeinzustand
- ✓ Balkon
- ✓ Tiefgaragenstellplatz

Durch den funktionalen Grundriss, die gute Vermietbarkeit und die zentrale Lage stellt die Wohnung eine interessante Kapitalanlage dar.

Transparente Information zur Gesamtsanierung:

Die Wohnanlage wurde in den 1970er Jahren errichtet und befindet sich in Teilen in einem altersbedingten Zustand. Die Eigentümergemeinschaft plant derzeit umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen an der Gesamtanlage.

Im Zuge dieser Maßnahmen werden voraussichtlich Sonderumlagen auf die Eigentümer zukommen. Die entsprechenden Unterlagen und Informationen können bei ernsthaftem Kaufinteresse eingesehen werden.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Privatverkauf direkt vom Eigentümer

Bei Interesse freue ich mich über Ihre Nachricht mit kurzer Vorstellung, vollständigem Namen und Telefonnummer.

Besichtigungen sind nach Absprache und unter Berücksichtigung der Privatsphäre der Mieter möglich.

Keine Makleranfragen erwünscht.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der größten Wohnanlagen Heidelbergs. Das Gebäudeensemble am Czernyring und der Blücherstraße umfasst rund 265 Wohnungen sowie eine große Gewerbeeinheit im Erdgeschoss.

Die Lage zwischen Hauptbahnhof, Bahnstadt, Universitätsklinikum und Innenstadt gehört zu den gefragtesten Wohnstandorten Heidelbergs. Entsprechend hoch ist die Nachfrage nach Mietwohnungen in diesem Bereich.

Heidelberg-Bergheim zählt zu den beliebtesten Stadtteilen Heidelbergs.

In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Heidelberg Hauptbahnhof
- Bahnstadt
- Universitätsklinikum Heidelberg
- Einkaufsmöglichkeiten
- Restaurants und Cafés
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Schulen und Kindergärten

Die Kombination aus zentraler Lage und hoher Mietnachfrage macht die Wohnung besonders interessant für Kapitalanleger.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	109,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Duschbad



Küche