

Exposé

Wohnung in Heidelberg

Top-Renditeobjekt in begerhrter Bestlage der Heidelberger Weststadt



Objekt-Nr. OM-471615

Wohnung

Verkauf: **150.000 €**

Gaisbergstraße 48
69115 Heidelberg
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|------------|----------------------|---------------|----------------|
| Baujahr | 1985 | Energieträger | Öl |
| Etagen | 5 | Hausgeld mtl. | 201 € |
| Zimmer | 1,00 | Übernahme | sofort |
| Wohnfläche | 19,00 m ² | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in zentraler und zugleich angenehm ruhiger Lage der begehrten Heidelberger Weststadt – einem der beliebtesten und wertstabilsten Stadtteile Heidelbergs.

Ob als renditestarke Kapitalanlage oder perspektivisch zur Eigennutzung – diese Wohnung überzeugt durch ihre hervorragende Lage, eine ausgezeichnete Infrastruktur und ein attraktives Wohnumfeld.

Die Heidelberger Weststadt zeichnet sich durch ihre repräsentativen Altbauten, den gewachsenen Baumbestand und zahlreiche Grünflächen aus. Der Stadtteil verbindet urbanes Leben mit hoher Lebensqualität und bietet eine besondere Atmosphäre, die zum Verweilen und Erholen einlädt.

Zahlreiche Cafés, Restaurants, Bäckereien und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Straßenbahn- und Bushaltestellen sind in wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso die S-Bahn-Station Heidelberg-Weststadt/Südstadt, die eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie in die gesamte Metropolregion gewährleistet.

Die Wohnung verfügt über einen hellen und freundlichen Wohnbereich mit angenehmer Wohnatmosphäre. Trotz der zentralen Lage sorgt die Ausrichtung der Wohnung für ein ruhiges Wohngefühl. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein gepflegtes Badezimmer sowie einen funktionalen Eingangsbereich mit praktischer Küchenzeile.

Die Wohnung ist derzeit zuverlässig für eine monatliche Kaltmiete von 600 € vermietet und stellt damit eine attraktive Kapitalanlage mit sofortigen Mieteinnahmen dar.

Das monatliche Hausgeld beträgt 201 € und setzt sich derzeit wie folgt zusammen:

ca. 105 € umlagefähige Kosten,

ca. 60 € nicht umlagefähige Kosten sowie

ca. 36 € Zuführung zur Instandhaltungsrücklage.

Dank ihrer hervorragenden Lage, der soliden Vermietung und der hohen Nachfrage nach Wohnraum in der Heidelberger Weststadt eignet sich die Wohnung sowohl für Kapitalanleger als auch – bei künftigem Eigenbedarf – für Eigennutzer.

Wir bitten, von Makleranfragen abzusehen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Aufzug

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 128,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



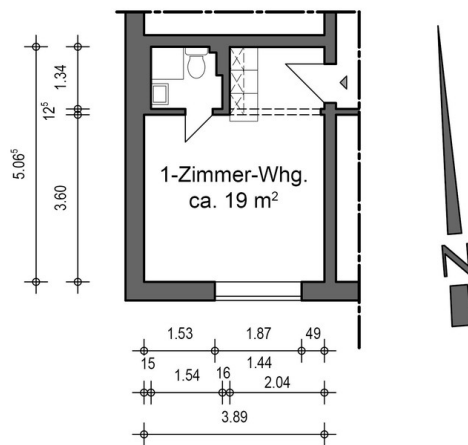
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss
-Wohnung 6-

Achtung:
Die angegebenen Maße verstehen sich inklusive den Putzstärken!
Bestandsabgleich wurde stichpunktartig durchgeführt.
Abweichungen zur tatsächlichen örtlichen Situation möglich!