

Exposé

Wohnung in Heidelberg

Top-Rendite trifft Bestlage in der Heidelberger Weststadt

Objekt-Nr. OM-473698

Wohnung

Verkauf: **149.900 €**

69115 Heidelberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1985	Hausgeld mtl.	201 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	20,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Fernwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 1-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre erstklassige Lage in der begehrten Heidelberger Weststadt, eine zuverlässige Vermietung und attraktive Mieteinnahmen.

Ob als renditestarke Kapitalanlage oder mit der Option einer späteren Eigennutzung – diese Immobilie bietet vielseitige Perspektiven.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Straße im beliebten Stadtteil Weststadt. Über die Fahrradstraße gelangen Sie in wenigen Minuten in die Heidelberger Innenstadt sowie an das Neckarufer.

Die hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Cafés, Restaurants, Bäckereien, Einkaufsmöglichkeiten sowie einer ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr macht diese Lage besonders attraktiv.

Der helle Wohn- und Schlafbereich schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Ergänzt wird die Wohnung durch ein Badezimmer sowie eine praktische Küchenzeile im Eingangsbereich.

Trotz der zentralen Lage genießen Sie hier ein ruhiges Wohnumfeld.

Die Wohnung ist derzeit zuverlässig vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 600 €. Damit bietet sie eine attraktive Rendite und sofortige Mieteinnahmen – ideal für Kapitalanleger.

Das monatliche Hausgeld beträgt 201 € und setzt sich derzeit aus ca. 105 € umlagefähigen Kosten, ca. 60 € nicht umlagefähigen Kosten sowie ca. 36 € Zuführung zur Instandhaltungsrücklage zusammen.

Dank der hervorragenden Lage, der nachhaltigen Vermietbarkeit und der konstant hohen Nachfrage nach Wohnraum in der Heidelberger Weststadt stellt diese Immobilie eine wertstabile Investition mit langfristigem Potenzial dar.

Wir bitten, von Makleranfragen abzusehen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne vereinbaren wir mit Ihnen 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 - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



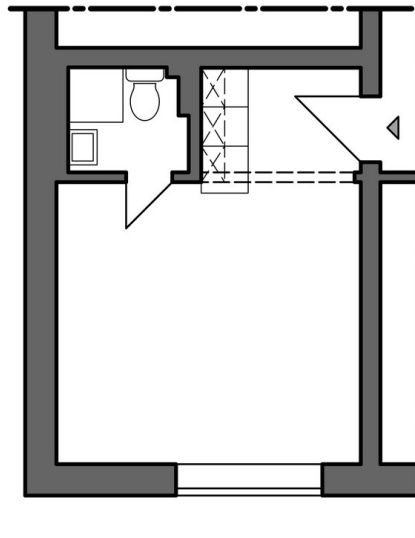
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Grundriss
-Wohnung 6-