

Exposé

Wohnung in Heidenheim

**provisionsfreie, 1 Zimmer Wohnung für Kapitalanleger
oder Eigennutzer**



Objekt-Nr. OM-319436

Wohnung

Verkauf: **68.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Szyntak

Degenhardstraße 26
89522 Heidenheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	24,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	153 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die zentrumnahe 1 Zimmer Wohnung bietet eine große Gelegenheit für Pendler oder Kapitalanleger mit einer sehr guten Rendite von über 7%.

Potenzielle Kaltmiete liegt bei ca 420€. Hausgeld 153€, davon 94€ umlegbar. Die Wohnung befindet sich im 1.OG. Zur Wohnung gehören zusätzlich ein Stellplatz, EBK und ein Keller. Das Fenster wurde 2006 erneuert.

Die Immobilie wurde auf einem Erbpachtgrundstück erstellt. Der Erbpachtvertrag läuft noch bis ins Jahr 2084.

Der jährliche Erbbauzins beträgt € 447,86.

Ausstattung

Zimmer mit Holzboden

Bad mit Fliesen, WC, Badewanne und Waschbecken

Küche mit Vinylboden und EBK

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

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

Exposé - Galerie



Zimmer

Exposé - Galerie



Bad



Küche

Exposé - Grundrisse

