

# Exposé

## Wohnung in Heidenheim and der Brenz

### ATTRAKTIVE 2-ZI.-WOHNUNG FÜR KAPITALANLEGER



Objekt-Nr. OM-320558

#### Wohnung

Verkauf: **132.900 €**

Ansprechpartner:  
Michael Ott

89518 Heidenheim and der Brenz  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1953	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	4,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	190 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Investieren Sie in eine attraktive 2-Zimmer-Wohnung in einem Mehrfamilienhaus am Zanger Berg.

Diese frisch renovierte Wohnung bietet nicht nur eine neue Einbauküche mit dazugehörigen E-Geräten (inkl. Backofen u. Herdplatte, Geschirrspüler und Kühlschrank m. Gefrierfach), sondern auch neue Elektrik, einen neuen Laminatboden und frisch tapezierte und gestrichene Wände. Diese sehr gut vermietete Wohnung ist bei einer Bruttorendite von 5,3 % ein attraktives Investment für jeden Kapitalanleger.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## Lage

Die Iglauer Straße befindet sich in ein ruhigen grünen Wohngegend mit unmittelbarer Nähe zu sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt wo sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungen befinden. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage und der Nähe zu städtische Annehmlichkeiten macht diese Wohnung zu einer attraktiven Investition.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	118,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

