

# Exposé

## Wohnung in Aalen

**Positiver Cashflow! 110 % Finanzierung möglich! TOP-Kapitalanlage in AALEN! PROVISIONSFREI!**



Objekt-Nr. OM-322947

### Wohnung

Verkauf: **225.000 €**

73433 Aalen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	77,00 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

KAPITALANLAGE mit über 5 % Rendite! 100 % Finanzierung und positiver Cashflow!  
PROVISIONSFREI!

Kaltmiete: 950,00 €

Diese hell gestaltete Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 10 Parteien. Das Gebäude wurde im Jahr 1969 errichtet und seither stets gepflegt. Die Wohnung selbst wurde teilrenoviert und überzeugt entsprechend durch einen guten und modernen Zustand. Es ist sowohl ein Balkon als auch ein Stellplatz vorhanden.

Die Wohnung wird durch eine Hausverwaltung verwaltet und von einem Hausmeister betreut. Somit sorgenfrei für Vermieter und Mieter und ideal für Kapitalanleger.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Diese Wohnung befindet sich in Aalen. Alle Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind zu Fuß zu erreichen.

Die Bundesstraßen 19, sowie die Autobahn 7 stellen zudem eine sehr gute Anbindung an die umliegenden Städte, sowie den Fernverkehr dar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	102,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D