WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-AF-20326

Kapitalanlage in begehrter Lage! - FALC Immobilien Heilbronn

Eckdaten

Kaufpreis	***120.000,00 €***
Kaufpreis pro m²	***4.000,00 €***
Provision	***Anteil der Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt. aufgrund Dopp***

Wohnfläche	*30,0 m²*
Nutzfläche	*7,0 m²*
Grundstücksfläche	*37,0 m²*
Gesamtfläche	*37,0 m²*
Anzahl Zimmer	*1,0*
Anzahl Schlafzimmer	*1,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Baujahr	*1985*
Zustand	*Gepflegt*
Küche	*Einbauküche*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Fahrstuhl	*Personen*
Stellplatzart	*Tiefgarage*
DV Verkabelung	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*28.08.2028*
Energiekennwert	*165.1 kWh/(m²*a)*
Mit Warmwasser	*Ja*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*F*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Weinstadt mit vielen Facetten - In Heilbronn zu Hause!

Die angebotene Immobilie befindet sich im Stadtzentrum von Heilbronn, direkt an der Oststraße. Die nächste Bushaltestelle ist nur 200 Meter entfernt. Den ersten Lebensmittelmarkt erreichen Sie in nur vier Gehminuten. In der näheren Umgebung finden Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie weitere Supermärkte, Ärzte, Ämter, Apotheken sowie Restaurants und vieles mehr. Auch die Innenstadt Heilbronns und viele weitere Einrichtungen, wie zum Beispiel ein Hallenbad, sind in nur wenigen Minuten erreicht. Von der Grundschule bis zum Gymnasium sind alle Bildungseinrichtungen vertreten.

Heilbronn ist eine Großstadt im Norden Baden-Württembergs. Mit über 124.000 Einwohnern ist sie die sechstgrößte Stadt des Bundeslandes. Das Stadtgebiet von Heilbronn ist in neun Stadtteile gegliedert. Heilbronn selbst ist eine Stadt am Fluss, mit dem Neckar als Lebensader. Heute entwickelt sich die Stadt im Herzen Europas zu einem gefragten Standort für innovative Unternehmen.

In Heilbronn verbinden sich schwäbischer Fleiß und fränkische Lebensart. Weltoffen, liberal und tolerant sind ihre Bürger. Traditionsbewusst, aber auch aufgeschlossen für alles, was die Zukunft bringt. Zum Beispiel Sie als Besucher, neuen Nachbarn, Geschäftspartner oder Künstler. Heilbronn ist eingebettet in eine Landschaft, die Natur, Kultur und Geschichte vereint: das Heilbronner Land. Es besticht durch Täler und Hügel, ausgedehnte Weinberge sowie historische Orte mit malerischen Ansichten und Bauwerken.

Eine aktive Umgebung mit vielen Freizeitmöglichkeiten diese Lage macht alles möglich!

Objektbeschreibung

Im Herzen von Heilbronn!

Herr Andreas Franzke von FALC Immobilien Heilbronn offeriert Ihnen hier eine gepflegte EIN-Zimmer-Wohnung direkt in Heilbronn.

Diese ideal aufgeteilte Wohnung befindet sich in der 4. Etage eines Mehrfamilienhauses mit 22 Wohneinheiten.

Über eine Steintreppe sowie einen Fahrstuhl erreichen Sie das vierte Stockwerk, in dem sich Ihre Wohnung befindet.

Auf einer Wohnfläche von 30 m² bietet diese freundliche Wohnung viel Platz, um sich

wohlzufühlen.

Sie erwartet eine Garderobe, ein Wohnzimmer mit Schlafbereich, ein Badezimmer und eine Nische mit einer Pantry - Küche.

Ein Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz für Ihr Auto steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Aufgrund der zentralen Lage und der Nähe zu den Heilbronner Bildungseinrichtungen ist diese Wohnung auch ideal zur Vermietung an Studenten.

Das Hausgeld stellt sich laut aktuellem Wirtschaftsplan wie folgt zusammen:

Auf einen Mieter umlagefähige Kosten: 1.172,46 €
Nicht umlegbare Kosten: 180,43 € inkl. Rücklagenzuführung in Höhe von 531,25 €
Gesamt: 1.703,71 € / 12 Monate = 141,98 €
Aktuell werden monatlich insgesamt 140 € für Hausgeld und Rücklagen abgebucht.

Der Rücklagenstand für das Gesamthaus betrug zum 31.12.2020: 40.003,59 €. Der Anteil der Wohnung liegt bei 2,577 / 100stel, dies entspricht einem Betrag in Höhe von: 1.030,89 €.

Sind Sie neugierig geworden und möchten sich inspirieren lassen?

Lehnen Sie sich zurück und lassen Sie die Wohnung in Ruhe auf sich wirken, von Ihrem Mobiltelefon oder Ihrem PC aus, ganz bequem von Zuhause oder unterwegs. Wie das funktioniert? Ganz einfach mit unserem exklusiven 360° Immobilienrundgang! Geben Sie hierzu einfach diesen Link in die Adresszeile Ihres Browsers ein:https://app.immoviewer.com/portal/tour/2316502

Ausstattung

Mittendrin statt nur dabei!

In diesem Mehrfamilienhaus gibt es insgesamt 22 Wohneinheiten, das 1 – Zimmer - Apartment befindet sich im 4. Stock.

Die Haupteingangstür besteht aus Glaseinsätzen mit braunem Rahmen und einem roten Stoßgriff. Die frei stehende Briefkastenanlage fällt durch den weißen Kontrast sofort ins Auge.

Über eine Steintreppe im Treppenhaus oder einen Fahrstuhl gelangen Sie zu Ihrem neuen Zuhause.

Durch eine Wohnungseingangstür aus Echtholz betreten Sie Ihre Wohnung.

Hereinspaziert in Ihren Korridor, dieser bietet außerdem noch genügend Platz für Ihre Garderobe, hier können Sie Ihre Gäste perfekt in Empfang nehmen.

Zu Ihrer linken betreten Sie das Badezimmer. Zur Ausstattung gehören, eine Eckdusche im Viertelkreis, ein WC, ein Spiegelschrank und ein Waschtisch.

Bei einer Eckdusche (Viertelkreisdusche) hat der Grundriss die Form eines Viertelkreises. Der Einstieg erfolgt meistens über Türen aus gebogenen Kreissegmenten, die gegenüber der Ecke angebracht sind. Diese Form der Duschausführung ist besonders platzsparend. Bei einem Wand-WC ist der Spülkasten auch fest in der Wand verbaut. Das Waschbecken enthält einen Unterschrank mit zwei Türen, die aus braun-weißen Fronten bestehen. Passend dazu gehört dein Spiegelschrank mit zwei Glastüren. An der Wand ist ein in weiß gehaltener Badheizkörper angebracht – praktisch um Handtücher zu trocknen oder in den kalten Wintertagen seine Kleidung zu wärmen!

Auch für Ihre Waschmaschine ist hier ein Anschluss vorhanden. Das Badezimmer ist halbhoch zeitlos weiß gefliest.

Zurück im Korridor betreten Sie den kombinierten Wohn – und Schlafbereich. Der offene Raum bietet eine Nische für Ihr Bett, dieses kann auch durch einen Raumteiler abgetrennt werden, sodass Sie einen separaten Schlafbereich haben. Die andere Hälfte von diesem Raum kann zum Beispiel als Wohn - und Essbereich genutzt werden. – Hier können Sie Ihren Gestaltungsideen freien Lauf lassen. In diesem Raum befindet sich in einer Nische auch eine Pantryküche, das heißt, diese besteht aus einer Spüle, zwei Kochplatten und einem Kühlschrank. Hier sind auch zwei Oberschränke und ein Unterschrank, beides in Hochglanz Weiß, eingebaut. Die Nische ist

halbhoch in Weiß gefliest und der Boden wurde mit braunen Fliesen gekachelt. Damit die Pantryküche nicht immer einsehbar ist, ist diese mit Sichtschutz-Flügeltüren aus Holz ausgestattet.

Dass es auch an kalten Wintertagen kuschelig warm ist, wird mit einer Gas - Zentral Heizung geheizt.

Für Ihr Auto steht Ihnen ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung.

Die Fenster sind aus dem Jahre 1986 und zweifach verglast.

Ihr neues Zuhause bietet Ihnen einen Ort zum Entspannen und Wohlfühlen.

Konnten wir Ihr Interesse wecken? Hervorragend! Jetzt fehlt nur noch eine gemeinsame Besichtigung - wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Die im Exposé ausgewiesene Provision ist der Teil, den der Käufer aufgrund unserer Doppeltätigkeit nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an: andreas.franzke@falcimmo.de
Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freue uns über Ihre Kontaktaufnahme!
Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner: Andreas Franzke, andreas.franzke@falcimmo.de
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Neckarsulmer Str. 2, 74076 Heilbronn

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie uns.

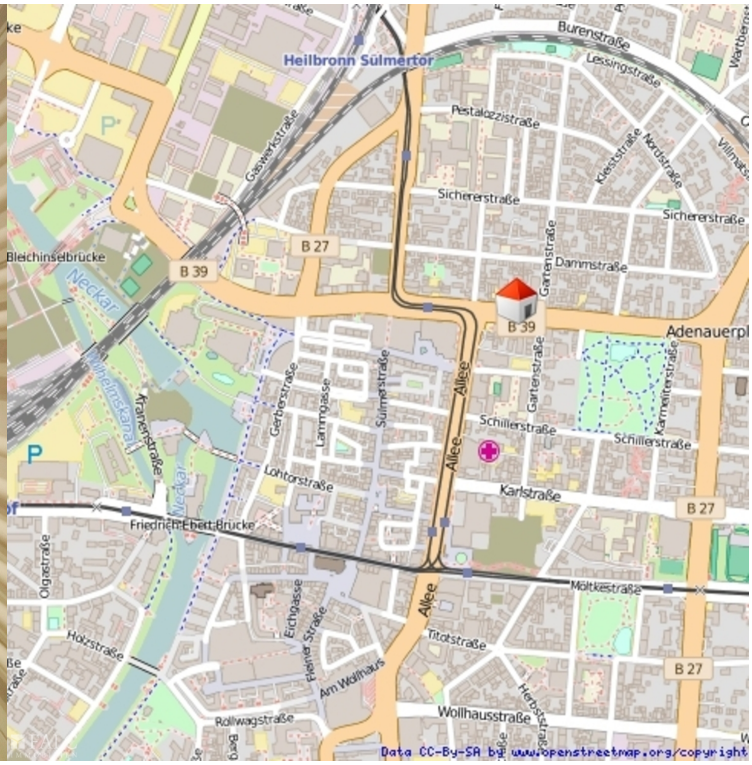
FALC

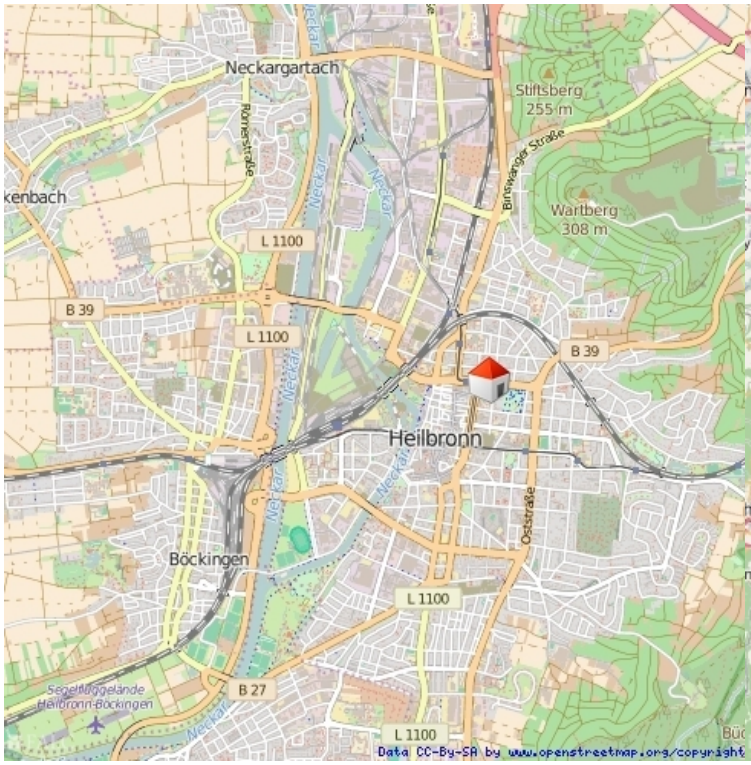
FALC

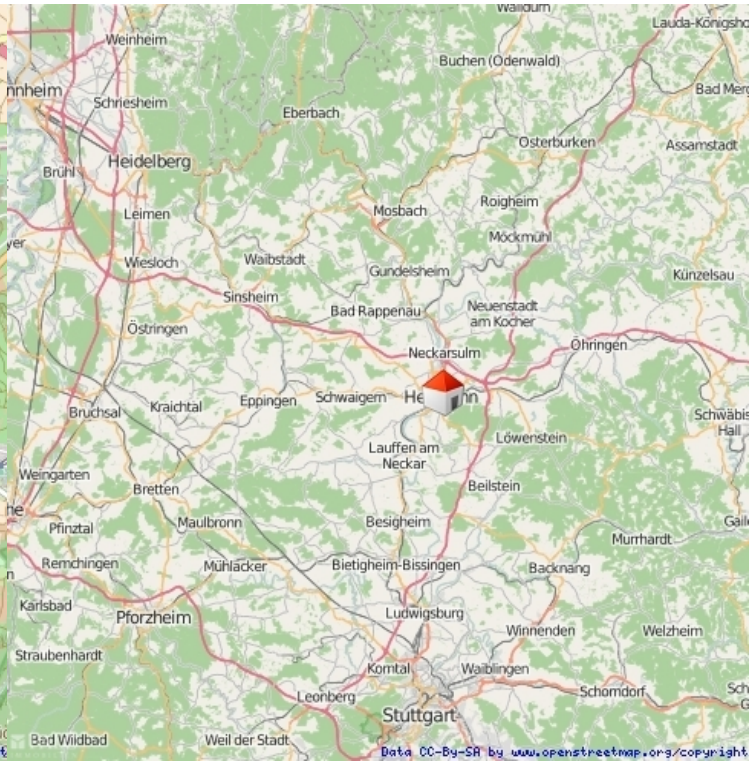
FALC
IMMOBILIEN

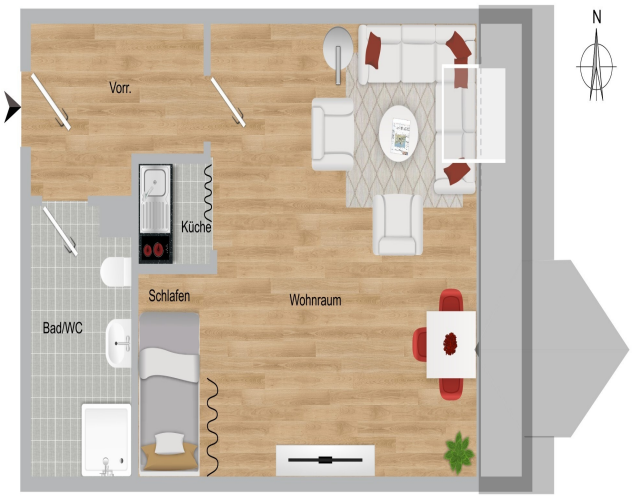
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN


Heilbronn Sülmertor
Burenstraße
Lessingstraße
Pestalozzistraße
Sichererstraße
Gaswerkstraße
Bleichinselbrücke
B 39
B 27
Neckar
Dammstraße
Gartenstraße
Adenauerpl
Kranenstraße
Gerberstraße
Lammgasse
Sülmerstraße
Allee
Schillerstraße
Karlstraße
Lohtorstraße
Friedrich-Ebert-Brücke
Olgastraße
Eichgasse
Moltkestraße
Titotstraße
Holzstraße
Am Wollhaus
Rollwagstraße
Wollhausstraße
Herbstgasse
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright


Neckargartach
Stiftsberg
255 m
Binswanger Straße
Wartberg
308 m
L 1100
B 39
L 1100
B 39
Heilbronn
Böckingen
L 1100
B 27
L 1100
Segelfluggelände
Heilbronn-Böckingen
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright


Weinheim
Buchen (Odenwald)
Schriesheim
Eberbach
Osterburken
Assamstadt
Heidelberg
Brühl
Leimen
Mosbach
Roigheim
Möckmühl
Wiesloch
Waibstadt
Gundelsheim
Künzelsau
Sinsheim
Bad Rappenau
Neuenstadt am Kocher
Östringen
Neckarsulm
Öhringen
Bruchsal
Kraichtal
Eppingen
Schwaigern
Löwenstein
Lauffen am Neckar
Weingarten
Bretten
Beilstein
Pfinztal
Maulbronn
Besigheim
Murrhardt
Remchingen
Mühlacker
Bietigheim-Bissingen
Backnang
Karlsbad
Pforzheim
Ludwigsburg
Winnenden
Welzheim
Straubenhardt
Korntal
Waiblingen
Leonberg
Schorndorf
Stuttgart
Bad Wildbad
Weil der Stadt
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright



Wohnung 24

0 1 2 3 4 5

FALC
IMMOBILIEN