



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Kapitalanlage

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-SLa-66964

Investoren aufgepasst, 16 Apartments in bester Lage - FALC Immobilien Heilbronn

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

2.000.000,00 €
7,14 inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	332,0 m²
Grundstücksfläche	600,0 m²
Anzahl Zimmer	16,0
Anzahl Badezimmer	16,0
Anzahl Stellplätze	6,0
Baujahr	2014
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Zentral
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Freiplatz
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	22.03.2034
Energiebedarf	71,3
Energieträger	Nahwärme
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	22.03.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Großstadt mit vielen Facetten

Traditionen und viele Lebensarten sind hier zu Hause.

Heilbronn ist eine Großstadt im Norden Baden-Württembergs. Mit über 125.000 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.

Das hier beschriebene Objekt befindet sich in einer Top-Lage direkt an der B27. In der Umgebung finden Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Ärzte, Ämter, Apotheken sowie Restaurants und vieles mehr. Auch die Innenstadt Heilbronns und viele weitere Einrichtungen sind in nur wenigen Gehminuten erreicht. Von der Grundschule bis zum Gymnasium sind alle Bildungseinrichtungen vertreten.

Eine familienfreundliche Umgebung mit vielen Freizeitmöglichkeiten, diese Lage macht alles möglich!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Renditestark. Verkehrsgünstige Lage.

Schlagworte, bei denen Sie als Anleger auf alle Fälle weiterlesen sollten. Und zusätzlich entdecken Sie hier weiteres Potenzial!

Herr Andreas Franzke freut sich, Ihnen ein herausragendes Angebot in diesem dynamisch wachsenden Stadtteil präsentieren zu dürfen! Diese 16 Appartements mit Wohnflächen zwischen 19 und 22 m² bieten Ihnen eine stabile Rendite, sind (teil)möbliert und sofort bezugsfertig.

Einzelvermietungen durch Unternehmen, die auf der Suche nach einem Boardinghouse mit passenden Angestelltenunterkünften oder Monteurzimmer sind, Singles und Individualisten oder auch Studenten oder Senioren finden hier ein neues Zuhause. Das angebotene Anwesen befindet sich in einer guten und zentrumsnahen Wohnlage von Heilbronn. Der Campus ist nur wenige Meter entfernt, die Verkehrsanschlüsse (Nah- und Fernverkehr) sind hervorragend.

Die hohe Qualität der Apartments zeigt sich in modernen Badezimmern und voll ausgestatteten Küchen. Das Gebäude verfügt über einen zeitgemäßen Aufzug, moderne Schallschutzisolierfenster sowie -türen sorgen für ein angenehmes Wohnambiente. Zusätzlich stehen Ihnen sechs Stellplätze, zwei Abstellräume und eine Waschküche zur Verfügung.

Die Kostenstruktur für diese 16 Appartements gemäß dem Wirtschaftsplan 2025 gestaltet sich wie folgt:

Die nicht umlagefähigen Kosten belaufen sich auf monatlich 227,69 € für alle 16 Appartements, wovon 112,30 € in die Rücklage fließen. Die umlagefähigen Kosten für die künftigen 16 Mieter betragen 738,13 €.

Monatlich werden insgesamt 966,00 € abgebucht, wobei 738,13 € von den künftigen Mietern getragen werden. Eine monatliche Gesamt-Kaltmiete von 7.800 € ist für diese 16 Appartements möglich, was eine stabile Rendite bedeutet.

Der aktuelle Rücklagenstand für das Gesamtobjekt betrug zum 30.04.2024: 327.250,48 €, wobei der Anteil für diese Appartements 11.922,47 € beträgt.

Dieses Angebot ist ideal für alle, die einen kompakten und unkomplizierten Rückzugsort im urbanen Raum suchen und dabei Wert auf Funktionalität und ansprechendes Design legen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Ein attraktives Immobilienangebot für Anleger!

Kompakt und übersichtlich, mit einer entspannenden Badeoase für die Sinne und einem persönlichen Stück Natur - so in etwa lässt sich Ihr neues Reich umschreiben.

Der Eingangsbereich mit Briefkastenanlage führt Sie in ein großzügiges, lichtdurchflutetes Treppenhaus, das durch zahlreiche Fenster besonders einladend wirkt.

Hereinspaziert! Große, fast bodentiefe Fenster bringen Luft, Licht und Leichtigkeit in Ihre Wohnung. Diese dreifach verglasten Kunststofffenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Der Boden ist mit pflegeleichtem Vinyl und Fliesen gestaltet, während die Wände in zeitlosem Weiß frisch gestrichen sind.

Gestalten Sie den Raum ganz nach Ihren Bedürfnissen! Ob ein Schlafsofa, ein Schrank oder eine Wohnwand – hier ist alles möglich. Das lichtdurchflutete Wohn- und Schlafzimmer lädt zum Verweilen, Entspannen und Relaxen ein. Schaffen Sie sich Ihren persönlichen Rückzugsort und starten Sie erfrischt und ausgeglichen in jeden neuen Tag!

Die Küche – klein, aber oho! Es kommt nicht immer auf die Größe an: Ihre zukünftige Küche bietet alles, was Sie für ein entspanntes Kocherlebnis benötigen. Mit Ober- und Unterschränken für viel Stauraum, einem Kühlschrank, einer Edelstahl-Kochstelle mit zwei Platten, einer Mikrowelle mit Backofenfunktion und einer Dunstabzugshaube ist sie kompakt und äußerst funktional!

Das Duschbad ist gefliest und in zeitlosem Weiß gehalten. Hier starten Sie jeden Tag mit einer modernen Ausstattung. Für zusätzlichen Komfort gibt es eine gemeinschaftliche Waschküche sowie einen Abstellraum für selten genutzte Dinge auf der gleichen Etage.

Bitte beachten Sie, dass die Bilder im Exposé Visualisierungen sind, die Ihnen helfen sollen, sich vorzustellen, wie die Wohnung eingerichtet aussehen könnte.

Weil es einfach einfach ist! Gehen Sie jetzt gemeinsam mit uns den ersten Schritt in Ihre Zukunft! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers, der Text wurde teilweise mit Unterstützung künstlicher Intelligenz bearbeitet und überprüft. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an: heilbronn@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 freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner: Andreas Franzke, heilbronn@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: <https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html> oder kontaktieren Sie uns.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

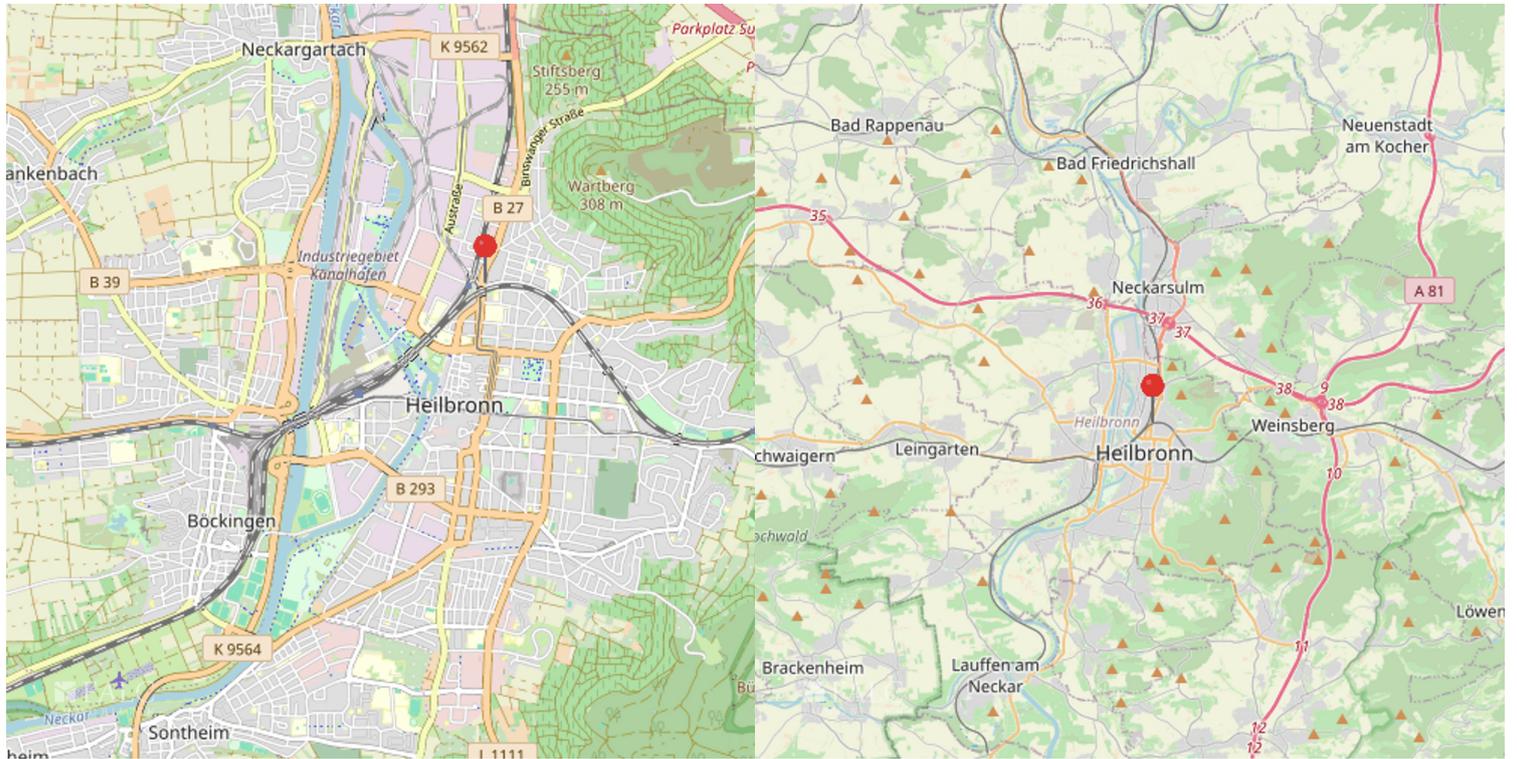
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

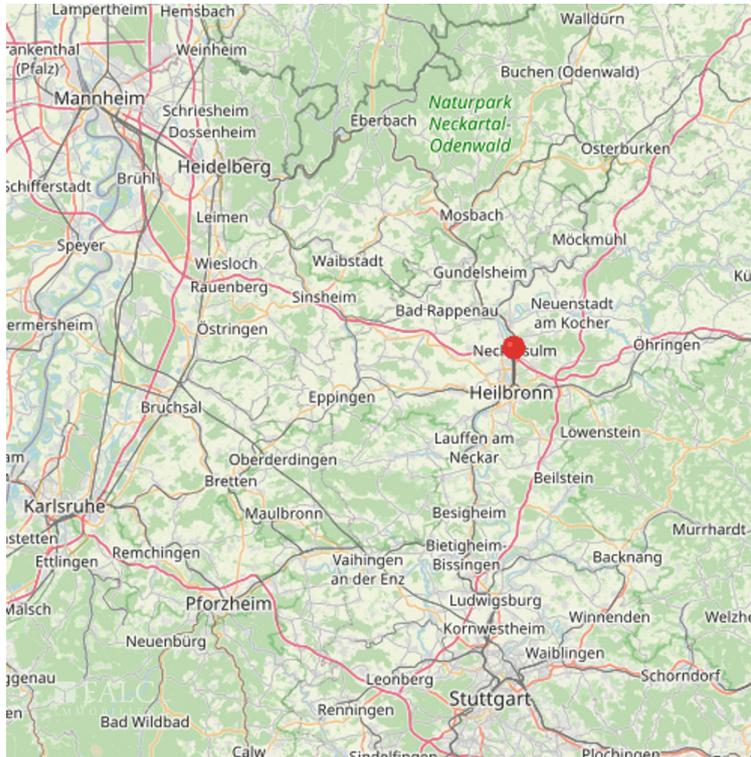
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

3,40 2,20



5,60

1. Obergeschoss 0 1 2 3 4 5

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

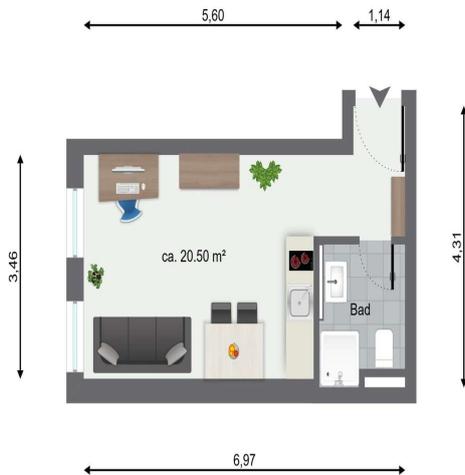


IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss 0 1 2 3 4 5

FALC
IMMOBILIEN



2. Obergeschoss 0 1 2 3 4 5

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)