

Objekt: 027/32

Wunderschöne, moderne 3-Zimmer Wohnung in Heilbronn-Ost in 74074 Heilbronn

**Lage/
Anschrift:**

Die Wohnung liegt in dem ruhigen, gut angebundenen und beliebten Stadtteil **Heilbronn-Ost**. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäcker, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Die Heilbronner Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind nur wenige Minuten entfernt. Zudem bieten nahegelegene Grünflächen und Weinberge hervorragende Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Baujahr: 2011

**Objektbeschreibung/
Flächen:**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese lichtdurchflutete **3-Zimmer-Wohnung** mit ca. **92m²** **Wohnfläche** befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem **Baujahr 2011**. Die moderne Ausstattung, zwei großzügige Balkone und die ruhige Wohnlage machen diese Immobilie zu einem idealen Rückzugsort für Paare, kleine Familien, anspruchsvolle Singles oder Senioren.

Ausstattung & Highlights:

- **Ca. 92m² Wohnfläche** mit optimalem Grundriss
- **Zwei sonnige Balkone** mit Ausblick ins Grüne
- **Moderne Einbauküche**
- **Großzügiger Wohn-/Essbereich** mit direktem Balkonzugang
- **Helles Badezimmer** mit Badewanne und Dusche
- **Hochwertiger Bodenbelag** (z.B. Parkett oder Fliesen)
- **Abstellraum innerhalb der Wohnung plus Kellerabteil**
- **Aufzug im Gebäude** – barrierefreier Zugang zur Wohnung
- **Tiefgaragenstellplatz:** Doppelparker



Übernahme/Bezug:	Nach Absprache – das Objekt ist derzeit vermietet und somit für Kapitalanleger bestens geeignet. Bei Eigennutzung bedarf es einer Absprache mit dem derzeitigen Mieter.
Mieteinnahmen:	Derzeitige Mieteinnahmen netto € 14.500,00 jährlich
Kaufpreis:	€ 460.000,-- Wohnung € 20.000,-- Doppelparker
Provision:	Unser Honorar beträgt im Falle erfolgreichen Nachweises bzw. erfolgreicher Vermittlung 3 % aus dem beurkundeten Kaufpreis zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer und ist mit Abschluss des Vertrages zur Zahlung fällig.
Beratung/ Besichtigung:	Nur nach vorheriger Terminabsprache.