

# 1-Zimmer-Apartment als Kapitalanlage in begehrter Wohnlage

Kaiserstraße 16  
69115 Heidelberg



Objekt: X113-408

## Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Courtage	Die Maklerprovision beträgt für den Käufer 3,57% inkl. gesetzlicher MwSt. des beurkundeten Kaufpreises, sie ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig. Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionssatz mit den Verkäufern abgeschlossen (Maklervertrag mit beiden Seiten gem. § 656c BGB).
Kaufpreis	188.000 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Mieteinnahmen Ist pro Periode	6.240 €
IST Periode	Jahr

Angaben zur Immobilie	
Wohnfläche	30 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Verkaufsstatus	verkauft

Energieausweis	
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	08-2029
Energieverbrauchskennwert	107.38kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1993
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	22.08.2019
Energieeffizienzklasse	D

Ausstattung	
Bad	Dusche
Küche	Wohnküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Aufzug	Personenaufzug

## Objektbeschreibung

Diese schicke Single-Wohnung eignet sich gut für Kapitalanleger, die Wert auf eine gute Wohnlage legen. Die Wohnfläche beträgt etwa 30 m<sup>2</sup>. Sie besteht aus einem hellen Zimmer mit einem Kochbereich und einem Zugang zur Terrasse sowie einem Duschbad.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss auf der Rückseite des Hauses. Sie verfügt über einen separaten

Zugang und ist von den restlichen Wohneinheiten des Hauses getrennt.  
Ein Kellerraum ist ebenfalls vorhanden.  
Das Apartment ist seit Juni 2020 vermietet.  
Die monatliche Kaltmiete beträgt 520,00 Euro.  
Die monatlichen NK-Vorauszahlungen belaufen sich auf 277,00 Euro. Davon sind 171,00 Euro umlagefähig.

## Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohnlage in der Heidelberger Weststadt. In unmittelbarer Nähe befinden sich Apotheken, Kindertagesstätten und Schulen. Eine gute Verkehrsanbindung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, eine gute Anbindung auf die Autobahn A656 Richtung Mannheim und die Autobahn A5 Richtung Frankfurt und Karlsruhe sind ebenfalls gegeben.

## Ausstattung

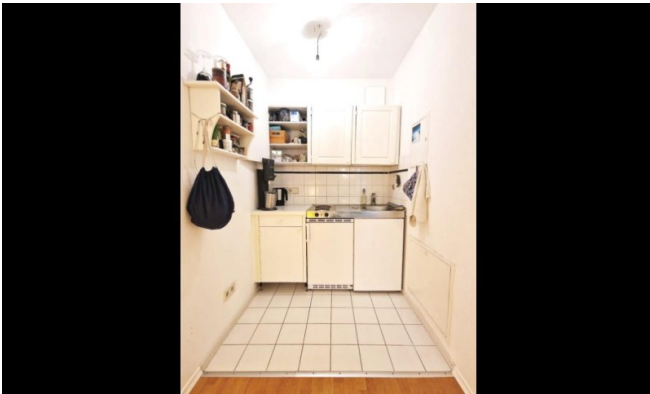
Doppeltverglaste Kunststofffenster  
Pantryküche mit Kühlschrank  
Terrasse

## Sonstiges

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften dritter Personen bzw. Auskunftsbefugten und dienen einer ersten Information. Wir übernehmen daher keine Haftung. Dieses Exposé ist für Sie persönlich bestimmt und daher vertraulich zu behandeln.

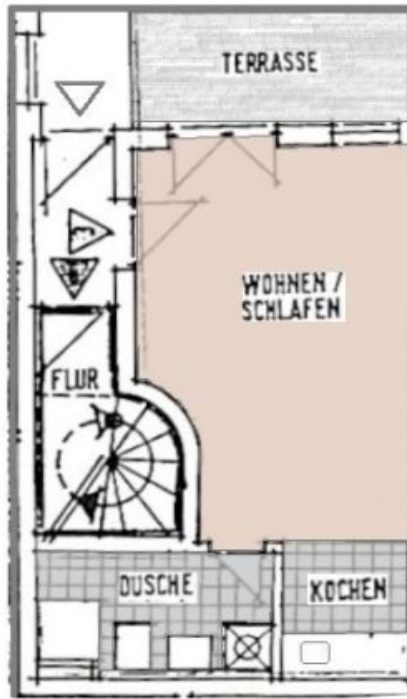
## Adresse

Kaiserstraße 16  
69115 Heidelberg



A promotional graphic for Miglietta Immobilien. It includes the company logo, the name Roberto Miglietta, his title as an estate agent, his phone number (0621 / 862 407 89), his website (www.miglietta-immobilien.de), and a list of services: Ankauf, Verkauf, Vermietung, Beratung, Bewertung, and Gutachten. A DEKRA logo is also present.





Grundriss (Grundriss)