

HD-Bergheim: 1 ZKB, gut vermietet, mit Stellplatz u. Keller, keine K-Prov., 5,43% Rendite



69115 Heidelberg

Zimmer: 1
Wohnfläche: ca. 22,3 m²
Kaufpreis: 63.000 EUR

Objekt-Nr.: 2102KWBr

Keine Käufer-Provision

Bruder Immobilien e.K.

nicht wohnen-LEBEN



Ihr Ansprechpartner:

Bruder Immobilien e.K.

Herr Ernst-Werner Bruder h

E-Mail: info@bruderimmobilien.de

Tel: +49 6221 5028430

Mobil: +49 172 3918136

Fax:

Immobilie:	Mehrfamilienhaus
Terrassen-/Balkonfläche:	ca. 6,3 m ²
Nutzfläche:	ca. 4 m ²
Etage:	1
Etagenanzahl:	6
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	gepflegt
Qualität der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gasheizung
Energieverbrauchskennwert:	110 kWh/m ² *a
Garage/Stellplatzmiete: (gerade frei geworden)	35,00 EUR
Anzahl Stellplatz:	1

HD-Bergheim: 1 ZKB, gut vermietet, mit Stellplatz u. Keller, keine K-Prov., 5,43% Rendite



69115 Heidelberg

Zimmer: 1
Wohnfläche: ca. 22,3 m²
Kaufpreis: 63.000 EUR

Objektbeschreibung:

Wohn-Schlafzimmer: 12 m²
Bad: 3 m², Dusche, WC, Waschbecken, kein Fenster
Diele + Kitchenette 3 m²
Freisitz: 6,5 m²
Keller: 5 m²

Kaltmiete : 250 €/mtl + 85 € Nebenkosten
Miete TG-Stellplatz: 35 €
Hausgeld: 122 € (incl. Inst-Rücklage), davon umlegbar: 86€

Der Stellplatz wird frei und kann neu vermietet werden.

Miteigentums-Anteil: 15,18/10.000

Energieverbrauch (durchschnittlich): 110 kWh/
(m²xa) entspricht ca. 11 Liter Öl/m² im Jahr
(Energie für Warmwasser enthalten)

Gas-Zentralheizung, Kabel, DSL-Gebiet,
Hausmeister, Treppenhausreinigung, Winterdienst

Kaufnebenkosten: einfach in Ihren Browser kopieren:
<http://grundbuch.rechner.handelsblatt.com/rechner2/handelsblatt2/>

Geodaten und Sonnenstand zu jeder Zeit:
<http://www.sonnenverlauf.de>

Ausstattung:

Die Wohnung ist einfach ausgelegt, ein kleiner Freisitz (6 m²), allerdings von Mauern umgeben, hebt sie von vielen anderen kleinen Wohnungen positiv ab.

Im Flur befindet sich auch die Kitchenette, das Bad ist als Duschbad ausgelegt.

Das Wohnzimmer hat eine breite Fensterfront zum Freisitz, die Wohnung ist ruhig und zweckmäßig.

Im Eingangsbereich gibt es eine Rampe, der Fahrstuhl transportiert Sie sicher ins 1. OG.

Die Wohnung wird abgerundet durch einen Kellerraum und einen TG-Stellplatz, der in Heidelberg mit Gold aufgewogen wird.

Wohnung eignet sich auch hervorragend für Pendler, die unter der Woche in Heidelberg arbeiten und die hervorragende Anbindung der Wohnung an ÖPNV oder die zugehörige Parkmöglichkeit nutzen möchten.

Es besteht ein gewisser Sanierungsbedarf im Gebäude, der aber bereits im Kaufpreis berücksichtigt wurde.

Im Erdgeschoß wird das Fitness-Center Pfitzenmeier einziehen, Lage und Substanz sind also gut.

Der Eigentümer verkauft, da er selber bauen will.

Lage:

Die Wohnung liegt in einem großen Wohnblock (ca. 300 Einheiten) im zentral gelegenen Stadtteil Bergheim nahe der Czerny-Brücke, Blücherstr. 1. die Bus- und Strassenbahnhaltestelle "Czerny-Brücke" liegt direkt vor dem Gebäude.

Zum Hauptbahnhof sind es ca. 400 m, wo weitere Bus-, S-Bahn und regionale, überregionale und internationale DB-Verbindungen und Fernbus-Verbindungen schnell erreicht werden können, zum Stadtzentrum ca. 1.600 m, zur Autobahn 500 m. Auch die Uni ist nur einen Katzensprung entfernt, so daß die Vermietung an Studenten kein Problem ist, und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe (200 m). Heidelberg hat bei 130.000 Gesamt-Einwohnern ca. 35.000 Studenten, die den Wohnungsmarkt beherrschen. Hinzu kommen zahlreiche



HD-Bergheim: 1 ZKB, gut vermietet, mit Stellplatz u. Keller, keine K-Prov., 5,43% Rendite



69115 Heidelberg

Zimmer: 1
Wohnfläche: ca. 22,3 m²
Kaufpreis: 63.000 EUR

wissenschaftliche Fachkräfte und Mitarbeiter international operierender Unternehmen (z.B. Heidelberg Druck, Heidelberger Zement, SAP, Krebsforschungszentrum).

Sonstiges:

Nachteil: einfache Ausstattung, anstehende Sanierung, Bad ohne Fenster
Vorteil: gut vermietet, verkehrsgünstig, TG-StPl., unschlagbare zentrale Lage

Bruder Immobilien e.K. wurde als erster Immobilienmakler im Rhein-Neckar-Kreis nach der neuen europäischen DIN EN 15733 zertifiziert. Außerdem wurden wir vom Nachrichtenmagazin FOCUS mit dem Titel „Top Immobilienmakler 2013“, „2015“, „2016“ und 2017 ausgezeichnet, gleiches erfolgte durch die Fachzeitschrift „Bellevue“ 2015 - 2018

Alle Angaben zur Immobilie beruhen auf Angaben des Eigentümers, für die wir keine Haftung übernehmen können.



HD-Bergheim: 1 ZKB, gut vermietet, mit Stellplatz u. Keller, keine K-Prov., 5,43% Rendite



69115 Heidelberg

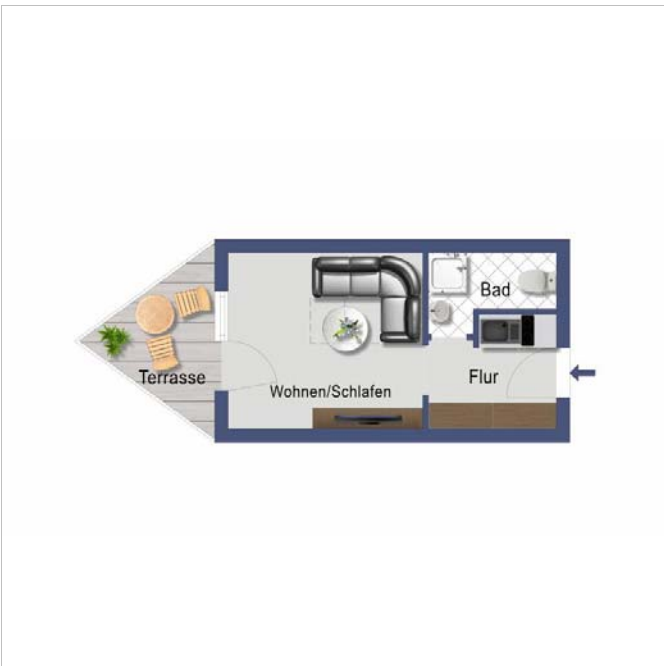
Zimmer: 1
Wohnfläche: ca. 22,3 m²
Kaufpreis: 63.000 EUR



Sicht vom Czernyring



Eingangsbereich Blücherstrasse



Grundriss



Wohn-Schlafzimmer 12qm



HD-Bergheim: 1 ZKB, gut vermietet, mit Stellplatz u. Keller, keine K-Prov., 5,43% Rendite



69115 Heidelberg

Zimmer: 1
Wohnfläche: ca. 22,3 m²
Kaufpreis: 63.000 EUR



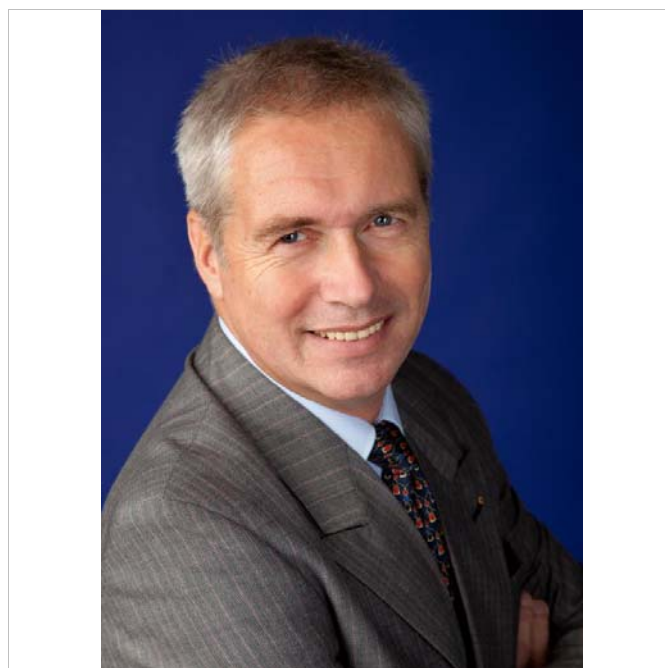
Freisitz

Ihr 1. zertifizierter Makler
im Rhein-Neckar-Kreis
Zertifiziert nach DIN EN 15733

Zertifizrt. Makler Heidelberg



Linienetzplan_HD



Verantwortlich E.-W. Bruder

HD-Bergheim: 1 ZKB, gut vermietet, mit Stellplatz u. Keller, keine K-Prov., 5,43% Rendite

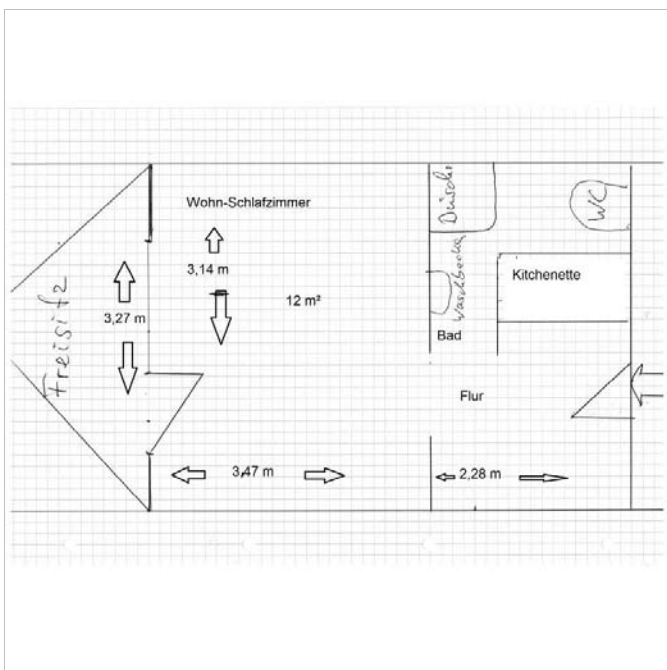


69115 Heidelberg

Zimmer: 1
Wohnfläche: ca. 22,3 m²
Kaufpreis: 63.000 EUR



Liniennetzplan_MA_LU



Grundriss Blücher 001