

Heiningen

# Komplett vermietetes Mehrfamilienhaus in der Ortsmitte von Heiningen

Objektnummer: 24120002

RESERVIERT



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 359,49 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 17 • GRUNDSTÜCK: 329 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24120002 - 73092 Heiningen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24120002 - 73092 Heiningen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24120002	Kaufpreis	399.000 EUR
Wohnfläche	ca. 359,49 m <sup>2</sup>	Haus	Mehrfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Bauweise	Holz
Zimmer	17	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	10	Ausstattung	Einbauküche
Badezimmer	7		
Stellplatz	5 x Freiplatz		

Objektnummer: 24120002 - 73092 Heiningen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Befuerung	Öl

Objektnummer: 24120002 - 73092 Heiningen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120002 - 73092 Heiningen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120002 - 73092 Heiningen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120002 - 73092 Heiningen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120002 - 73092 Heiningen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120002 - 73092 Heiningen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120002 - 73092 Heiningen

## Ein erster Eindruck

Ein ideales Haus für Kapitalanleger! Zum Verkauf steht ein 7 Familienhaus, das komplett vermietet ist und eine jährliche Kaltmiete von EUR 30.048, - einbringt. Der Großteil der Mieter sind überwiegend schon seit etlichen Jahren im Objekt. Die Wohnungen im OG und DG werden mit einer Ölheizung betrieben, wobei jede Wohnung einen eigenen Öltank besitzt, der sich im EG befindet. Die 2 Wohnungen im EG verfügen über eine Elektroheizung. Die knapp 360qm Wohnfläche verteilen sich auf 3 Etagen: Im EG befinden sich zwei Wohnungen: eine 3-Zimmer Wohnung (WE I) und eine 2-Zimmer Wohnung (WEII), die durch eine Treppe mit dem 1.OG verbunden ist. Ebenfalls auf dieser Etage finden Sie die 5 Öltanks, 2 Kellerräume, die den Wohnungen I und II zugeordnet sind, sowie ein Trockenraum für die Gemeinschaft. Im 1.OG befinden sich eine 3-Zimmer Wohnung (WE III) und eine 2-Zimmer Wohnung (WE IV). Im DG sind dann zwei 2-Zimmer-Wohnungen (WE V und WE VI) und wiederum eine 3-Zimmer-Wohnung (WE VII) untergebracht. Ebenfalls im Kaufpreis inbegriffen sind 5 PKW-Außenstellplätze, sowie eine Garage, die als Abstellfläche vermietet ist. Hinweis: der Anbau rechts mit der Solaranlage auf dem Dach ist nicht Bestandteil des Objektes. Besichtigungen: Aufgrund der Vermietungssituation ist eine Begehung aller Wohnungen zum gleichen Termin nicht möglich!!! Bei starkem Kaufinteresse nach der Erstbesichtigung wird Ihnen nach Rücksprache mit den Mietern Zutritt zu jeder Wohnung gewährt.

Objektnummer: 24120002 - 73092 Heiningen

## Ausstattung und Details

Die Ausstattung der Wohnungen ist als einfach zu deklarieren.

Der Grundriss ist mit mehreren Treppen verwinkelt und nicht alltäglich.

Die Bilder im Exposé geben Ihnen einen Eindruck der unterschiedlich ausgestatteten Wohnungen.

Die Fenster sind im gesamten Haus erneuert worden (Kunststoff-Fenster).

Ebenso die Dachziegel.

In der Wohnung IV im DG wurde das Bad renoviert, sowie Küche und Flur.

Objektnummer: 24120002 - 73092 Heiningen

## Alles zum Standort

Zentrale und doch sehr ruhige Lage im attraktiven Ort Heiningen, der so einiges bietet: Geschäfte für den täglichen Bedarf, Apotheken, Banken, Getränkemarkt, Supermärkte, Tankstelle, Wochenmarkt immer Freitags beim Rathaus u.s.w. Vielseitige Freizeitbeschäftigungen möglich: größeres Hallenbad, gut ausgebaute Wanderwege, reges Vereinsleben. Die Nähe zur Kreisstadt Göppingen, zur Bundesstraße 10 und zum Industriegebiet Voralb sind ein großer Pluspunkt.

Objektnummer: 24120002 - 73092 Heiningen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marcus Rippler

---

Lorcher Straße 17 Göppingen  
E-Mail: [goeppingen@von-poll.com](mailto:goeppingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)