



## VERKAUF

TOP Kapitalanlage mit 4,8% Rendite!

### Objektart

Eigentumswohnung

### Ort

Ernst-Thälmann-Str. 37, 01809 Heidenau

### Weitere Daten

**Zimmer:** 1

**Wohnfläche:** ca. 29 m<sup>2</sup>

**Zustand:** gepflegt

**Verfügbarkeit:** nach Kauf

**Besichtigung:** nach Vereinbarung

**Kaufpreis: 49.900,00 EUR**

Provisionsatz: 5,95 % inkl. MwSt

### Beschreibung

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um eine gemütliche 1-Raumwohnung, inklusive Tiefgaragenstellplatz, welche derzeit fest vermietet sind.

Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines Mehrfamilienhauses in Heidenau. Der Lift des Hauses ermöglicht einen bequemen Transport aller Einkäufe. Ausgestattet mit einem großen Panoramafenster, einer kleinen Kochnische sowie einem Bad mit Dusche ist die Wohnung für einen Singlehaushalt bestens geeignet.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt das Kellerabteil.

Die Mieteinnahmen (inkl. Tiefgaragenstellplatz) belaufen sich derzeit auf rund 2.400 EUR p.a. . Die Kaltmiete beträgt aktuell 6,- EUR pro Quadratmeter, welche durchaus an die aktuellen Mietpreise angepasst werden kann.