

Objektexposé



Hauptstraße 31, 73540 Heubach Vermietung Fläche 1.OG **ab Oktober/November 2026**

Die Umgebung:

Die Stadt Heubach liegt im Ostalbkreis in nächster Nähe zu den Mittelzentren Aalen und Schwäbisch Gmünd. Das Unterzentrum Heubach mit ca. 10000 Einwohnern zeichnet sich vor allem durch ortsansässige, namenhafte Unternehmen wie Triumph und durch die bezaubernde landschaftliche Umgebung aus.

Die Verkehrsanbindung:

Die Anbindung an die Bundesstraße 29 in Richtung Aalen und in Richtung Stuttgart ist sehr gut, Böbingen und Mögglingen mit Bahnhöfen in unmittelbarer Nähe von Heubach sind ebenfalls hervorragend mit dem Zug an Stuttgart bzw. Aalen angebunden. Es ist ein regelmäßiger Busverkehr zwischen Heubach und Schwäbisch Gmünd bzw. Aalen sowie den umliegenden Gemeinden vorhanden.



Die Lage :

Das Objekt selber befindet sich direkt in der Heubacher Stadtmitte in einem der imposantesten Geschäftshäuser. Erst kürzlich renoviert, ist es eine Attraktion. In nächster Nähe befinden sich der Großteil des Einzelhandels in Heubach, die örtliche Gastronomie sowie die örtliche Verwaltung. Neben dieser Vielfalt ist es vorteilhaft, dass alles kurz zu Fuß zu erreichen ist. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Bushaltestelle "Marktplatz" und „Stadthalle“.

Das Objekt :

Zur Miete stehen ca. 260 m² im 1.OG.

Sämtliche Räume sind erst vor einiger Zeit vollständig und reparativ saniert.

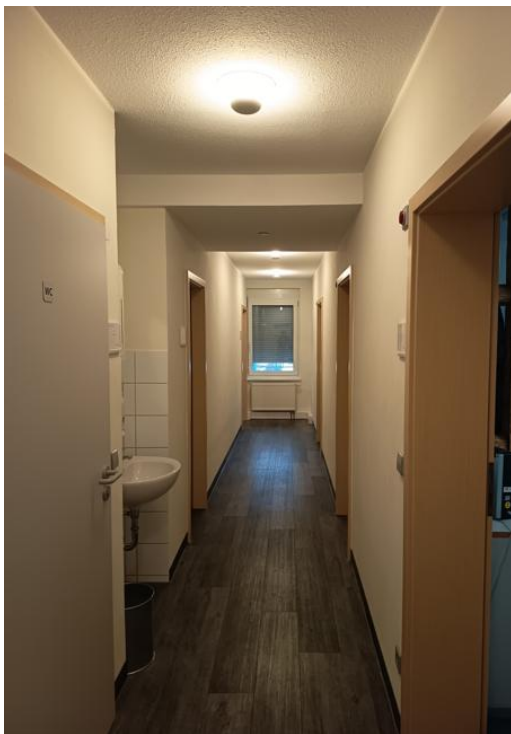
Das Objekt enthält einen Aufzug (behindertengerecht) direkt am Eingang, 3 WC's (eines davon behindertengerecht), eine eingerichtete Küche, Serverraum mit kompletter EDV-Verkabelung. Klimaanlage (2024/2025 neu eingebaut), eine komplette neuwertige Designer Beleuchtung, 2 Duschräume (eines mit Vorraum (Umkleideraum), eine eigne Heiztherme mit Warmwasserboiler

Eckdaten :

Objektadresse:	Hauptstraße 31, 73540 Heubach
Wohnfläche:	ca. 260 m ²
Objektlage:	Zentral und sehr repräsentativ der Innenstadt von Heubach
Räume/Raumaufteilung:	siehe oben und Grundriss der Räumlichkeiten
Monatlicher Mietpreis:	2.500 € netto (ca. 9,62 €/m ²)
Stellplatz in der Garage	90 € netto
Stellplatz im Freien	70 € netto
Nebenkostenpauschale	300 € netto

(Wasser, Abwasser, Grundsteuer, Aufzug, allgemein Strom und allgemeine Versicherungen sind in der Nebenkostenpauschale enthalten.)

Fotodokumentation/ Lageplan/ Grundriss:

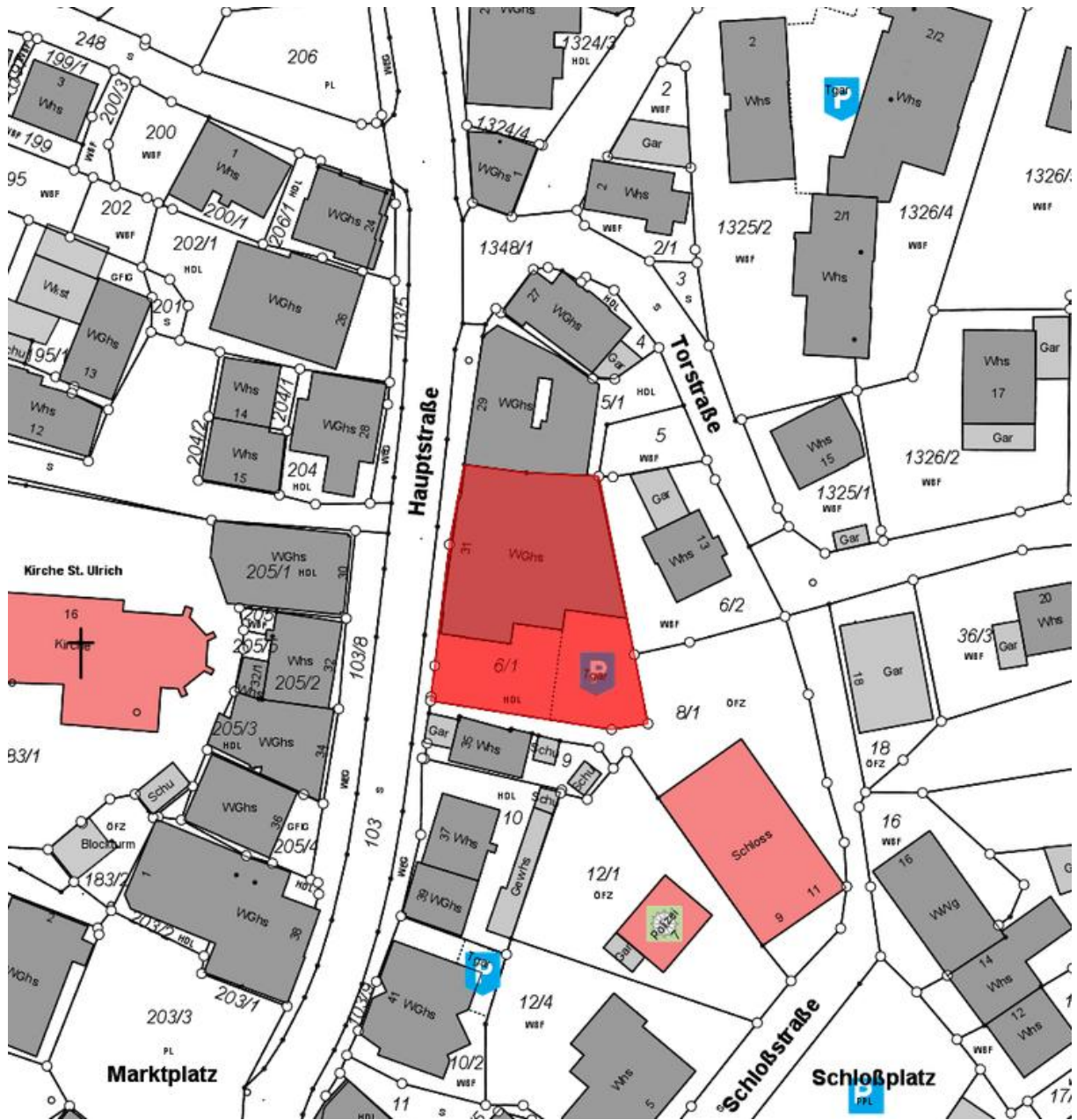






heubach





Das rot markierte Grundstück kennzeichnet das Objekt.

Grundriss der Wohnung im 1.Obergeschoss:

