

Weingarten

## Renditestarkes 3-FH in Stadtlage von Weingarten

CODE DU BIEN: 25258004

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PRIX D'ACHAT: 900.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 217 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 475 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25258004 - 88250 Weingarten

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25258004 - 88250 Weingarten

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25258004
Surface habitable	ca. 217 m <sup>2</sup>
Pièces	9
Chambres à coucher	6
Salles de bains	3
Année de construction	1936
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	900.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 76 m <sup>2</sup>
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25258004 - 88250 Weingarten

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	154.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.02.2035	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1936

CODE DU BIEN: 25258004 - 88250 Weingarten

## La propriété



CODE DU BIEN: 25258004 - 88250 Weingarten

## La propriété



CODE DU BIEN: 25258004 - 88250 Weingarten

## La propriété



CODE DU BIEN: 25258004 - 88250 Weingarten

## Plans d'étage



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Dachgeschoss



Untergeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25258004 - 88250 Weingarten**

## Une première impression

Dieses im Jahr 1936 errichtete Mehrfamilienhaus wurde 2011 bis 2013 umfassend saniert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Es besteht derzeit ein langfristiger Mietvertrag. Die solide Mieterstruktur und die vertragliche Sicherheit garantieren Planungssicherheit und stabile Einnahmen. Die Immobilie bietet auf einer Wohnfläche von ca. 217 m<sup>2</sup> insgesamt neun Zimmer, die sich auf drei Wohneinheiten verteilen. Mit einer Grundstücksfläche von ca. 475 m<sup>2</sup> verfügt das Haus zudem über ein gut nutzbares Umfeld, das von den Mietern geschätzt wird. Alle Wohnungen sind mit funktionalen Einbauküchen ausgestattet und bieten eine komfortable Basis für den Alltag der Bewohner. Jede Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine ansprechende Gestaltung. Insgesamt stehen sechs Schlafzimmer, drei Badezimmer und zwei Balkone zur Verfügung, die den Wohnwert zusätzlich steigern. Das Gebäude wird über eine Zentralheizung mit Wärme versorgt. Die Heizungsanlage wurde im Zuge der Sanierung 2011 ebenfalls modernisiert und entspricht den Anforderungen an Energieeffizienz. Das Haus befindet sich in einem gewachsenen Wohnumfeld, das gut angebunden und für Mieter attraktiv ist. Mit der gelungenen Modernisierung und den integrierten Einbauküchen erfüllt die Immobilie moderne Wohnstandards und bietet gleichzeitig einen klassischen Charme, der durch das ursprüngliche Baujahr des Hauses geprägt ist. Für potenzielle Investoren bietet sich eine interessante Gelegenheit, ein saniertes Mehrfamilienhaus mit bestehendem Mietvertrag zu erwerben. Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen zur Verfügung.

**CODE DU BIEN: 25258004 - 88250 Weingarten**

## Tout sur l'emplacement

Die Gartenstraße in Weingarten ist eine Adresse, die sich in einer ruhigen und gut angebundenen Wohngegend befindet. Weingarten ist eine Stadt in Baden-Württemberg, bekannt für ihre attraktive Lage im Grünen sowie ihre gute Infrastruktur. Die Gartenstraße selbst ist eine charmante Straße mit einer Mischung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern. Die Straße ist von Bäumen gesäumt und vermittelt eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre. In der näheren Umgebung befinden sich mehrere Parks und Grünflächen, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien einladen. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Von der Gartenstraße aus sind es nur wenige Minuten zu den Hauptverkehrsstraßen, die eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden bieten. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind ebenfalls gut erreichbar, mit Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung, die regelmäßige Verbindungen ins Stadtzentrum und zu den Bahnhöfen bieten. In der näheren Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und kleinere Fachgeschäfte, die den täglichen Bedarf decken. Auch Apotheken und Arztpraxen sind in der Nähe vorhanden. Für Familien mit Kindern sind Kindergärten und Schulen ebenfalls gut erreichbar. Weingarten bietet ein breites Spektrum an Freizeitmöglichkeiten. Neben den Grünanlagen und Parks gibt es in der Nähe auch Sporteinrichtungen, wie Tennisplätze und Fitnessstudios. Kulturell Interessierte finden in der Stadt verschiedene Museen und Theater, die regelmäßig Veranstaltungen und Ausstellungen bieten.

**CODE DU BIEN: 25258004 - 88250 Weingarten**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.2.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 154.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936. Die  
Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 25258004 - 88250 Weingarten

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sylvia Ruchti

---

Roßbachstraße 17/1 Ravensburg  
E-Mail: [ravensburg@von-poll.com](mailto:ravensburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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