Weingarten

Renditestarkes 3-FH in Stadtlage von Weingarten

??????? ????????: 25258004

???? ??????: 900.000 EUR • ?????????: ca. 217 m² • ???????: 9 • ?????? ???: 475 m²

??????? ????????: 25258004 - 88250 Weingarten

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25258004 - 88250 Weingarten

?? ??? ?????

??????? ????????	25258004
?????????	ca. 217 m²
???????	9
????????? ??? ????????	6
????????	3
???? ??????????	1936
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	900.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 76 m²
??????	WC ??????????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 25258004 - 88250 Weingarten

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	05.02.2035
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	154.70 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	E
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1936

??????? ????????: 25258004 - 88250 Weingarten

?? ???????

??????? ????????: 25258004 - 88250 Weingarten

?? ???????

??????? ????????: 25258004 - 88250 Weingarten

?? ???????

??????? ????????: 25258004 - 88250 Weingarten

??????

Erdgeschoss

1. Obergeschoss

Dachgeschoss

Untergeschoss

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25258004 - 88250 Weingarten

??? ????? ????????

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 m² insgesamt neun Zimmer, die sich auf drei Wohneinheiten verteilen. Mit einer Grundstücksfläche von ca. 475 m² 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.

??????? ????????: 25258004 - 88250 Weingarten

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 25258004 - 88250 Weingarten

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.2.2035. Endenergieverbrauch beträgt 154.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936. Die Energieeffizienzklasse ist E.

??????? ????????: 25258004 - 88250 Weingarten

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Sylvia Ruchti

Roßbachstraße 17/1 Ravensburg
E-Mail: ravensburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com