

Kaufbeuren

Mehrfamilienhaus mit über 5,5% Rendite im Zentrum

Número de propiedad: 24142046



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 300.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 196 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 153 m²

Número de propiedad: 24142046 - 87600 Kaufbeuren

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24142046 - 87600 Kaufbeuren

De un vistazo

Número de propiedad	24142046
Superficie habitable	ca. 196 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1936
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	300.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 24142046 - 87600 Kaufbeuren

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	26.01.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	380.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1936

Número de propiedad: 24142046 - 87600 Kaufbeuren

La propiedad



Número de propiedad: 24142046 - 87600 Kaufbeuren

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

GUTSCHEIN

...für eine kostenfreie
und unverbindliche
Immobilienbewertung

kontaktieren Sie
uns gerne

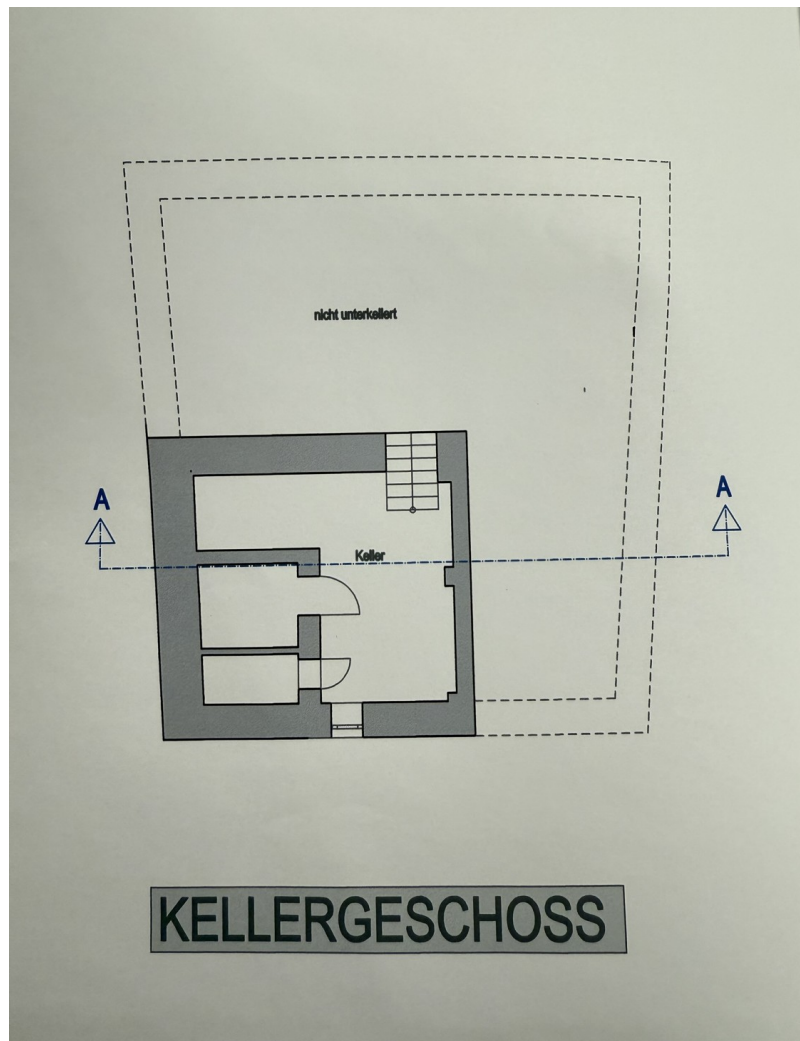
VON POLL IMMOBILIEN Landsberg am Lech
+49 (0)8191 97 20 520
landsberg@von-poll.com

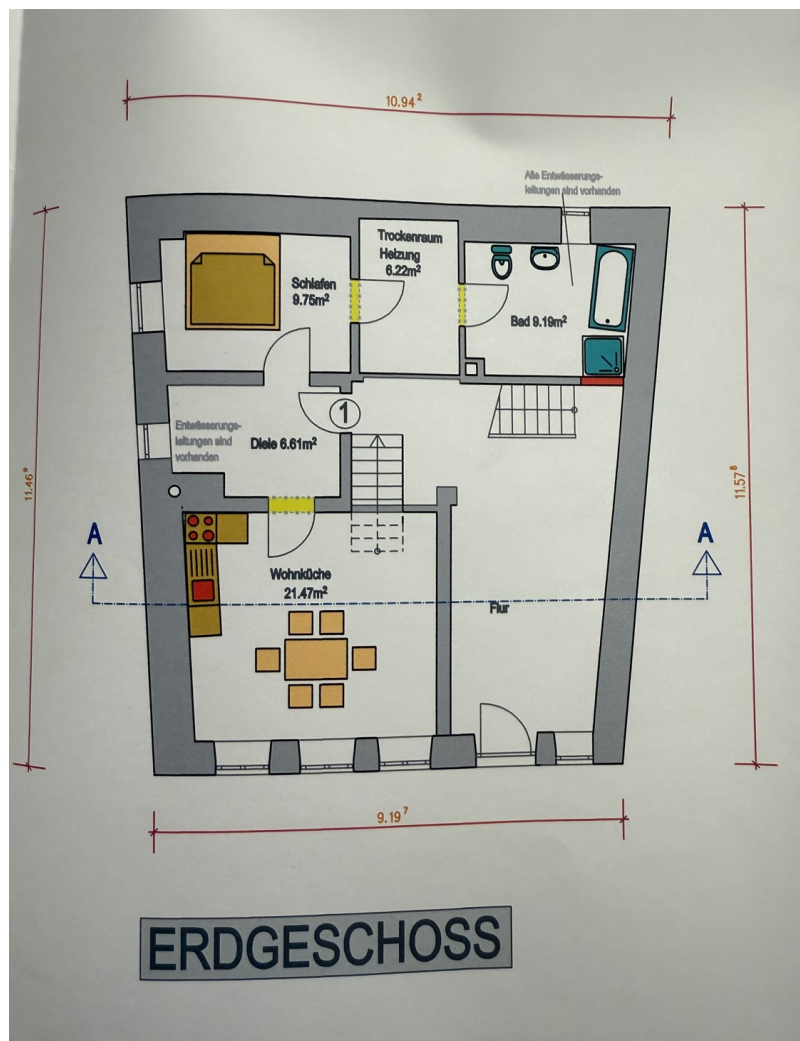
www.von-poll.com

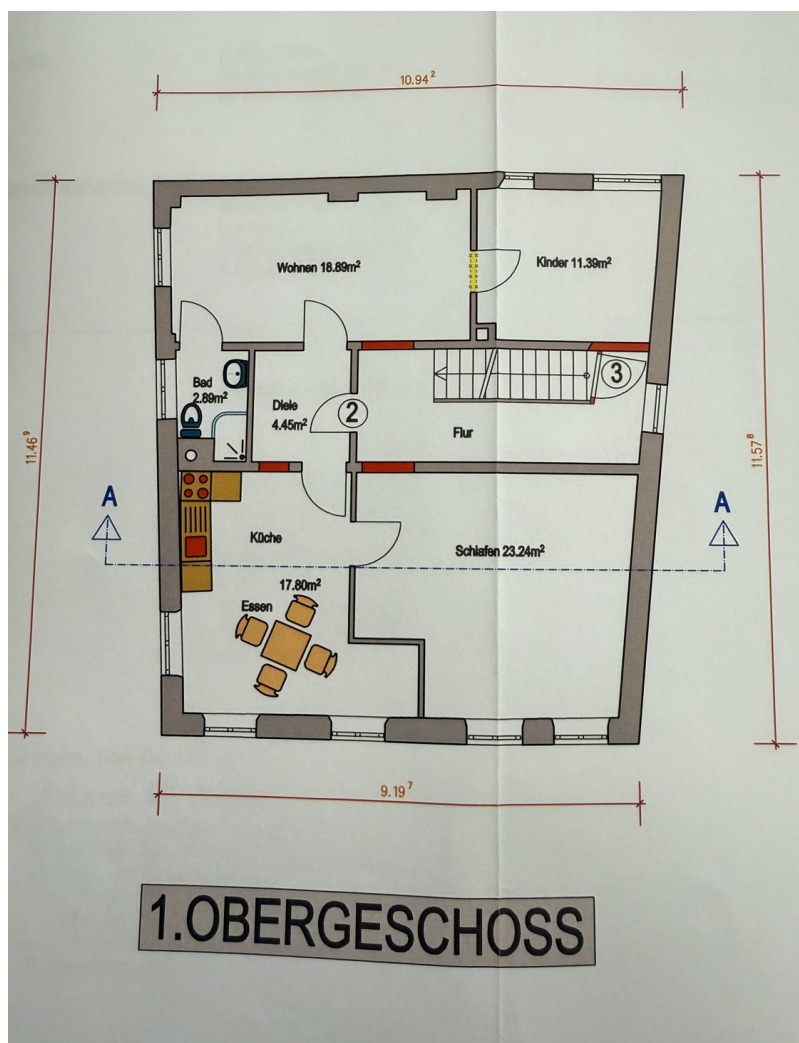
Número de propiedad: 24142046 - 87600 Kaufbeuren

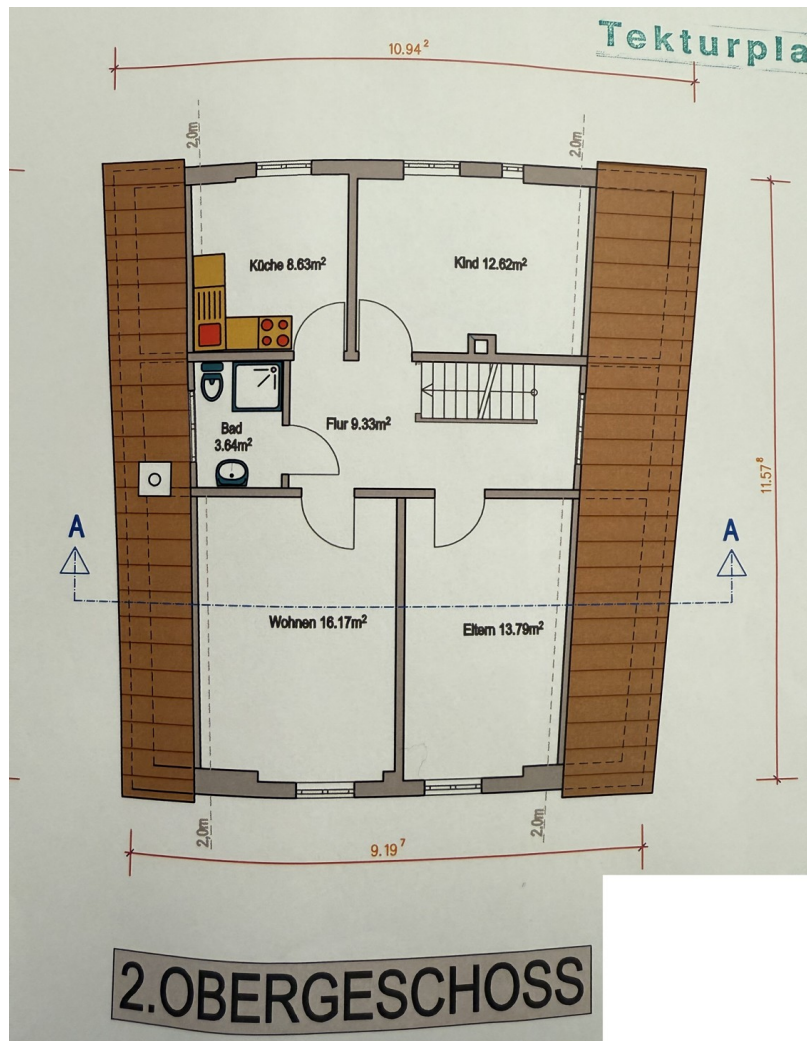
La propiedad











Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24142046 - 87600 Kaufbeuren

Una primera impresión

****Attraktive Investitionsmöglichkeit: Immobilie mit Potenzial und über 5,5 % Rendite****

Diese vielseitige Immobilie in zentraler Lage von Kaufbeuren bietet mit einer Wohnfläche von ca. 196 m² auf einem 153 m² großen Grundstück großes Potenzial für Kapitalanleger und Eigennutzer. Das Haus wurde laut Eigentümerangaben ca. 1936 erbaut und umfasst drei separate Wohneinheiten, die derzeit vollständig vermietet sind und eine jährliche Kaltmiete von ca. 19.000 Euro erwirtschaften. Mit einer attraktiven Rendite von über 5,5 % stellt dieses Objekt eine lohnende Investition dar, bei der Käufer sofort von stabilen Mieteinnahmen profitieren können. Ein besonderes Merkmal dieser Immobilie ist ihr

****Ensembleschutz****, der den historischen Charakter des Gebäudes bewahrt. Dies bietet Käufern die Möglichkeit, Teil eines geschützten Stadtbildes zu sein und von möglichen Fördermöglichkeiten für denkmalgerechte Sanierungen zu profitieren. Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, bietet aber zugleich die Möglichkeit, individuelle Modernisierungen und Wertsteigerungen gezielt umzusetzen. Während Elektrik und Heizung in den vergangenen Jahren erneuert wurden, besteht in anderen Bereichen Renovierungsbedarf, was Investoren und handwerklich versierten Käufern erlaubt, ihre eigenen Gestaltungsideen zu realisieren. Dank der zentralen Lage in Kaufbeuren profitieren Mieter und zukünftige Eigentümer von einer ausgezeichneten Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeiteinrichtungen und öffentlichen Verkehrsanbindungen in unmittelbarer Nähe. Die vielseitige Nutzungsmöglichkeit – sei es als Kapitalanlage, Haus-in-Haus-Vermietung oder langfristiges Mehrfamilienkonzept – macht dieses Objekt besonders attraktiv. Nutzen Sie diese Gelegenheit, ein renditestarkes und geschichtsträchtiges Immobilienobjekt in gefragter Lage zu erwerben und seine Entwicklung aktiv mitzugestalten!

Número de propiedad: 24142046 - 87600 Kaufbeuren

Detalles de los servicios

- Immobilie ist in der Altstadt
- Gasheizung aus 2019
- Kaltmiete ca. 19.000 Euro p.a.
- Rendite über 5,5%
- 3 vermietete Wohneinheiten
- Ensembleschutz
- neue Elektrik

Número de propiedad: 24142046 - 87600 Kaufbeuren

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in der Innenstadt. Die Verkehrsanbindung wie auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, so erreichen Sie z. B. die nächste Bushaltestelle in ca. 150 m Entfernung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, Ärzte sowie Cafes sind im Umkreis von ca. 5 - 10 Min. zu erreichen. Der nächste Kindergarten ist nur 350 m entfernt. Grund- und weiterführende Schulen sind direkt im Ort. Weitläufige Wiesen, Felder und Wälder laden zum radeln und wandern ein. Direkt in der Nachbarschaft befinden sich schöne Freizeit- und Sportanlagen. Herrliche Badeseen sorgen im Sommer für Erfrischung und im Winter erreichen Sie in einer halben Stunde verschiedene Skigebiete in den Alpen.

Número de propiedad: 24142046 - 87600 Kaufbeuren

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 380.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 24142046 - 87600 Kaufbeuren

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305 Landsberg am Lech

E-Mail: landsberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com