

Attraktives Wohnungspaket mit Bergblick –
Ideale Kapitalanlage mit einer Rendite von
4,80%



Objekt 26-35

Säntisweg 36, 88161 Lindenberg im Allgäu

Kaufpreis 315.000,00 €

zzgl 3,57% Käuferprovision inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer

ImmoNr	26-35
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Anlage
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 90 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 90 m ²
Anzahl Wohneinheiten	3
Kaufpreis	315.000,00 €
Außen-Provision	3,57% Käuferprovision inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer
Mieteinnahmen pro Monat	1.260,00 €

Lindenberg- die Sonnenstadt des Westallgäus vereint die ideale Kombination aus städtischem Komfort und ländlicher Idylle. Hier werden Sie die perfekte Balance zwischen naturnahem Wohnen und urbaner Anbindung erleben.

Durch große und innovative Arbeitgeber in Lindenberg und in der Region genießt die Hutstadt seit vielen Jahren permanenten Zuzug und sorgt damit für hohe Attraktivität gerade für Immobilieninvestitionen.

Das Objekt befindet sich in ruhiger und sonnig gelegener Lage von Lindenberg. Einkaufsmöglichkeiten oder Einrichtungen für den täglichen Bedarf sind in kürzester Entfernung schnell erreichbar. Das Stadtzentrum ist mit der nahegelegenen Bushaltestelle oder mit dem Fahrrad in nur wenigen Minuten zu erreichen.



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Aussicht Loggia



Aussicht Loggia



Beschreibung

Zum Verkauf steht ein renditestarkes Wohnungspaket bestehend aus 3 Wohneinheiten, das sich hervorragend für Kapitalanleger eignet, die auf eine solide, langfristige und sichere Investition setzen.

Die Wohnungen verfügen jeweils über ca. 30 m² Wohnfläche und sind vollständig und zuverlässig vermietet. Jede Einheit generiert aktuell eine monatliche Kaltmiete von 420 €, wodurch sich eine stabile und planbare Einnahmesituation ergibt.

Ein besonderes Highlight sind die sonnigen Loggien mit attraktivem Bergblick, die den Wohnwert deutlich erhöhen und maßgeblich zur sehr guten und nachhaltigen Vermietbarkeit beitragen.

Zielgruppe & Vermietbarkeit:

Die Einheiten sind besonders attraktiv für:

Singles, Pendler und Berufseinsteiger, die kompakten und bezahlbaren Wohnraum suchen
Studenten und Auszubildende, die von einer praktischen Größe und vorhandener Einbauküche profitieren
Wochenendheimfahrer, die eine funktionale Zweitwohnung benötigen

Gerade diese Zielgruppen sorgen erfahrungsgemäß für eine konstant hohe Nachfrage, geringe Leerstandszeiten und eine gute Wiedervermietbarkeit.

Ihre Vorteile als Investor:

Sofortige Mieteinnahmen durch Vollvermietung
Paketkauf mit Preisvorteil gegenüber Einzelerwerb
Überschaubare Wohnungsgrößen mit hoher Nachfrage
Attraktive Außenbereiche (Loggia + Aussicht) als Vermietungsargument
Effiziente Verwaltung mehrerer Einheiten an einem Standort
Solide Basis für langfristigen Vermögensaufbau

Die Kombination aus kompakter Wohnfläche, durchdachter Ausstattung (inkl. Einbauküchen) sowie attraktiven Außenbereichen macht dieses Angebot zu einer nachhaltigen und zukunfts sicheren Kapitalanlage.



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Küche



Küche



Loggia



Badezimmer



Ausstattung & Sonstiges

Baujahr: 1972
3 Wohneinheiten im Paket
Je ca. 30 m² Wohnfläche
Voll vermietet
Monatliche Kaltmiete: 420 € pro Einheit
Sonnige Loggia mit Bergblick bei jeder Wohnung
Wasch- und Trockenraum im Keller
Separater Kellerabstellraum für jede Einheit
Aufzug

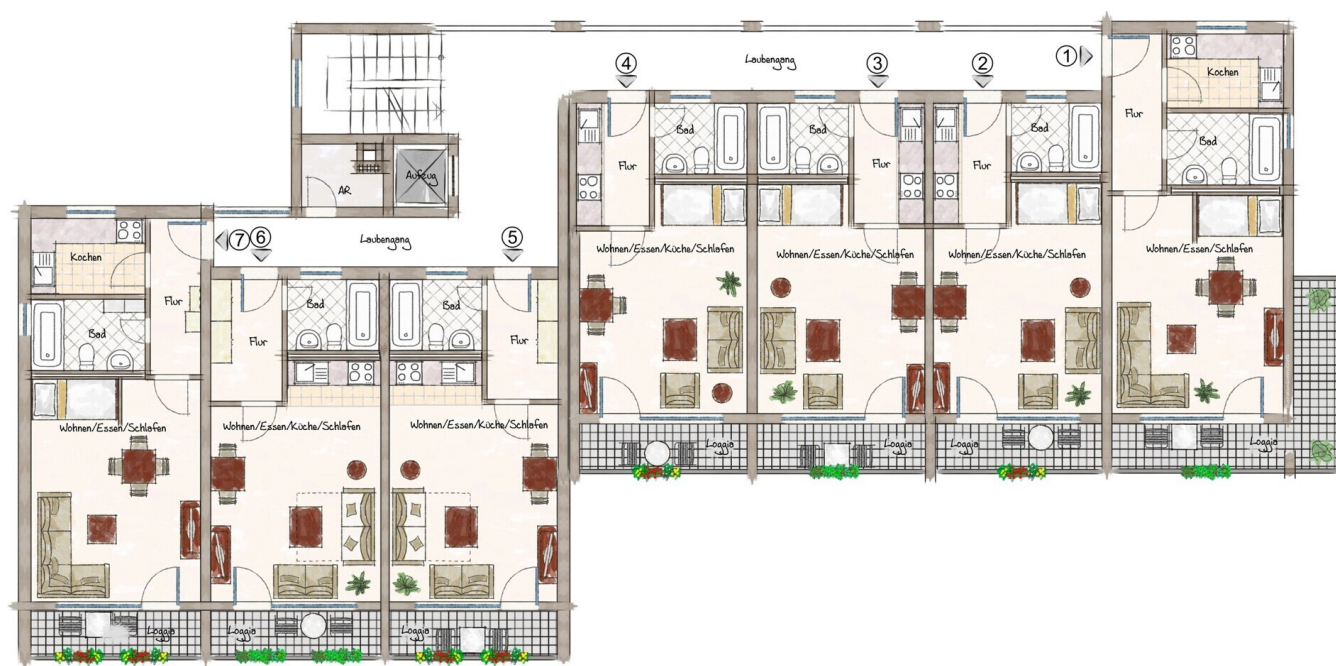
Die Vermarktung erfolgt exklusiv über Kirchmann Immobilien.

Die Wohnungen sind unbefristet vermietet. Besichtigungstermine sind jederzeit nach Rücksprache und nach Vorliegen vollständiger Kontaktdaten möglich. Die Einbauküche ist im Kaufpreis bereits inkludiert. Eine Garage kann für 12.500,00 € und ein Stellplatz im Freien für 7.500,00 € erworben werden.



Exposition, nicht maßstäblich

Kellergeschoss



1. OG - 4. OG



Ihr Ansprechpartner

Nino Hartinger

Am Gutshof 1
88161 Lindenberg

Telefon: +4915172427665

Mobil: +4915172427665

Email: hartinger@kirchmann-immobilien.de

Web: www.kirchmann-immobilien.de



Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.