

Vermietetes Mehrfamilienhaus in toller Lage-
5% Rendite!

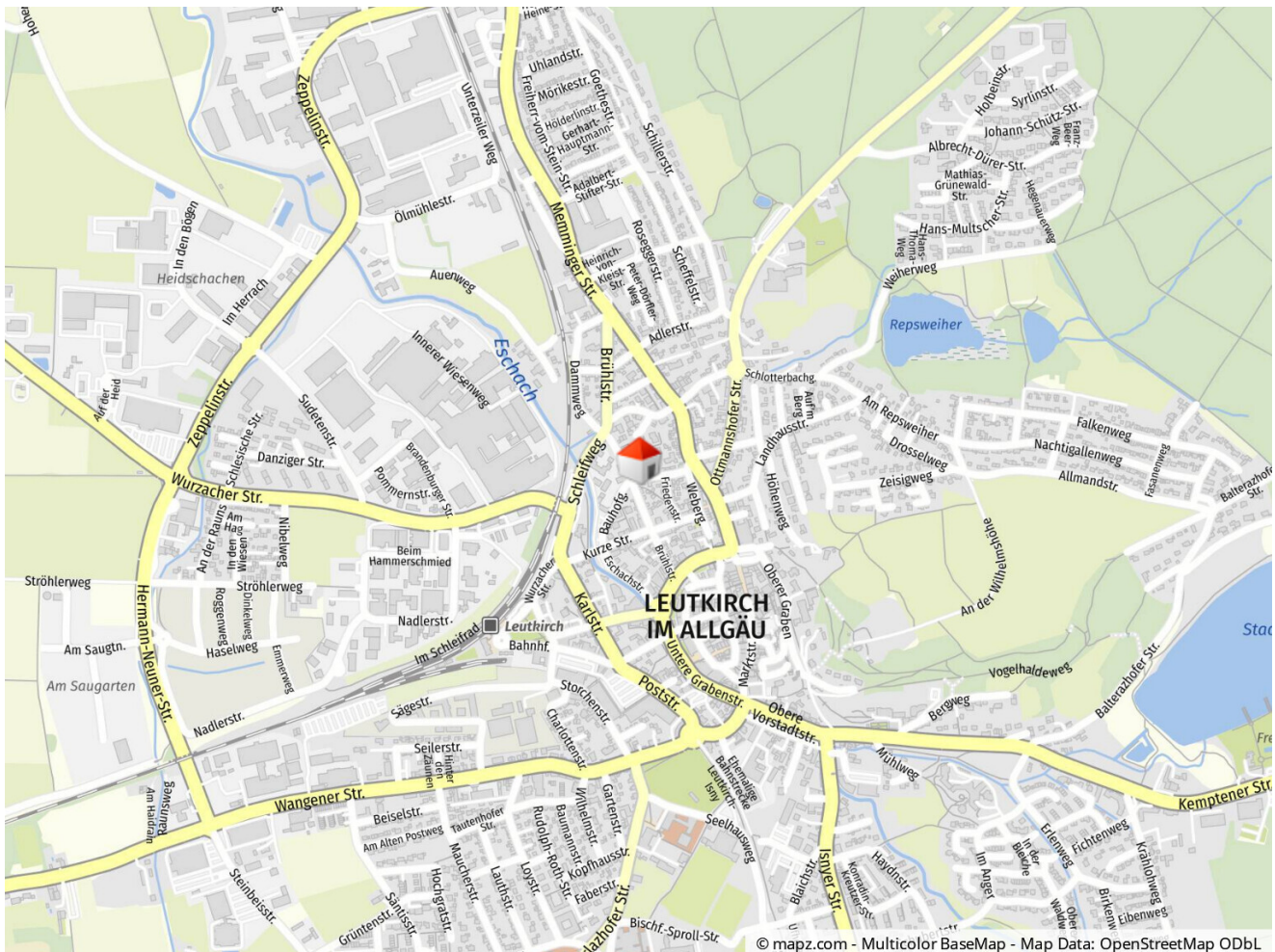


Objekt 25-80
Engelgässle 8, 88299 Leutkirch im Allgäu

Kaufpreis 684.000,00 €

zzgl 3% zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer

ImmoNr	25-80
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 175 m ²
Nutzfläche	ca. 20 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 145 m ²
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	2017
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	ohne Energieausweis
wesentlicher Energieträger	Gas
Verfügbar ab (Text)	Sofort
Vermietet	Ja
Kaufpreis	684.000,00 €
Außen-Provision	3% zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer



Leutkirch, die sympathische und sonnenverwöhnte Stadt mit rund 24.000 Einwohnern, vereint auf einzigartige Weise städtischen Komfort mit ländlicher Idylle. Hier erleben Sie die perfekte Balance zwischen naturnahem Wohnen und urbaner Lebensqualität.

Dank zahlreicher, innovativer Arbeitgeber in Leutkirch und der gesamten Region erfreut sich die Stadt seit Jahren wachsender Beliebtheit. Dieser kontinuierliche Zuzug steigert die Attraktivität Leutkirchs und macht den Standort besonders interessant für Immobilieninvestitionen.

Das Objekt befindet sich in zentraler, jedoch ruhiger Lage und ist hervorragend angebunden. Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen nur wenige Gehminuten entfernt - eine klassische Innenstadtlage mit markantem Mehrwert.



Ansicht



Luftaufnahme



Vogelperspektive



Luftaufnahme



Ansicht



Eingangsbereich



Beschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives und renditestarkes Mehrfamilienhaus in ruhiger, jedoch zentraler Lage von Leutkirch.

Die erst im Jahr 2017 erbaute Immobilie überzeugt durch helle, gut geschnittene Räumlichkeiten und einer kleingliedrigen Aufteilung, welche vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Damit eignet sich dieses Gebäude hervorragend sowohl als Anlageobjekt mit ausgezeichneter Vermietbarkeit als auch für eine spätere Eigennutzung. Dank der modernen Bauweise und dem gepflegten Gesamtzustand lässt sich das Haus flexibel und langfristig betreiben.

Die sonnig gelegene Immobilie befindet sich auf einem ca. 145m² großen Grundstück im Stockwerkseigentum und kann bereits zeitnah übernommen werden.

Das Erdgeschoss sowie das Ober- und Dachgeschoss sind einheitlich an einen Ferienbetrieb aus der Region vermietet. Das Mietverhältnis ist zu übernehmen. Im Untergeschoss befindet sich eine Einliegerwohnung, welche seit 2019 vermietet ist. Die derzeitige Jahresnettokaltmiete liegt für das Gesamtgebäude bei ca. 33.600.-€, die Mieten werden zeitnahe angepasst, so können Sie mit einer Jahresnettokaltmiete in Höhe von ca. 45.000.-€ kalkulieren.

Das Untergeschoss verfügt neben den Technikräumen über eine Einliegerwohnung mit separatem Zugang.

Beide Einbauküchen im Objekt sind bereits im Kaufpreis inkludiert.

Lassen Sie sich von diesem vielseitigen Anlageobjekt mit attraktiver Rendite überzeugen.

Ich freue mich auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen.



Küche EG



Schlafzimmer EG



WC EG



Bad 1. OG



Schlafzimmer DG



Schlafzimmer DG



Bad DG



Bad DG



Treppenaufgang



Flur



Küche Einliegerwohnung



Einliegerwohnung



Einliegerwohnung



Bad Einliegerwohnung



Ausstattung & Sonstiges

Die Immobilie bietet umfassende Ausstattungsdetails, hier ein paar Einblicke:

- Einbauküchen samt Elektrogeräten
- Moderne Fliesenbeläge
- Kunststofffenster (Isolierverglasung)
- Zentralheizung (Gas+Solarthermie)
- Moderne Bäder mit Tageslichtfenster
- Deckenspots
- Solide und nachhaltige Massivbauweise
- Sonnige Balkonfläche

Die Immobilie ist voll vermietet, Mietverträge sowie eine aktuelle Mietübersicht erhalten Sie auf Anfrage. Das Objekt kann zeitnahe übernommen werden.

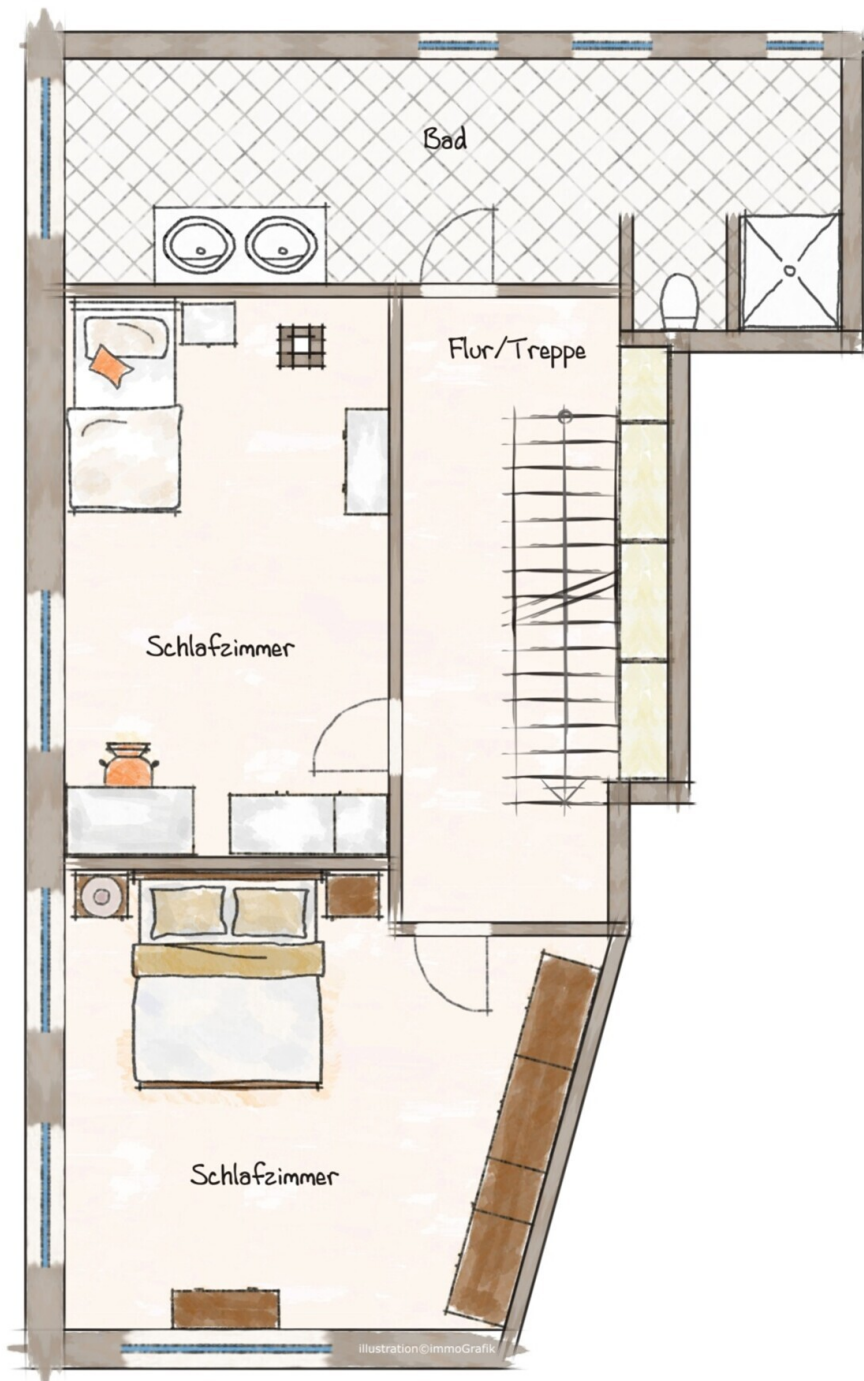
Besichtigungstermine werden ausschließlich nach Vorliegen vollständiger Kontaktdaten und nach einem persönlichen Gespräch vereinbart.

Nutzen Sie diese einmalige Anlagemöglichkeit in toller Lage von Leutkirch, ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.



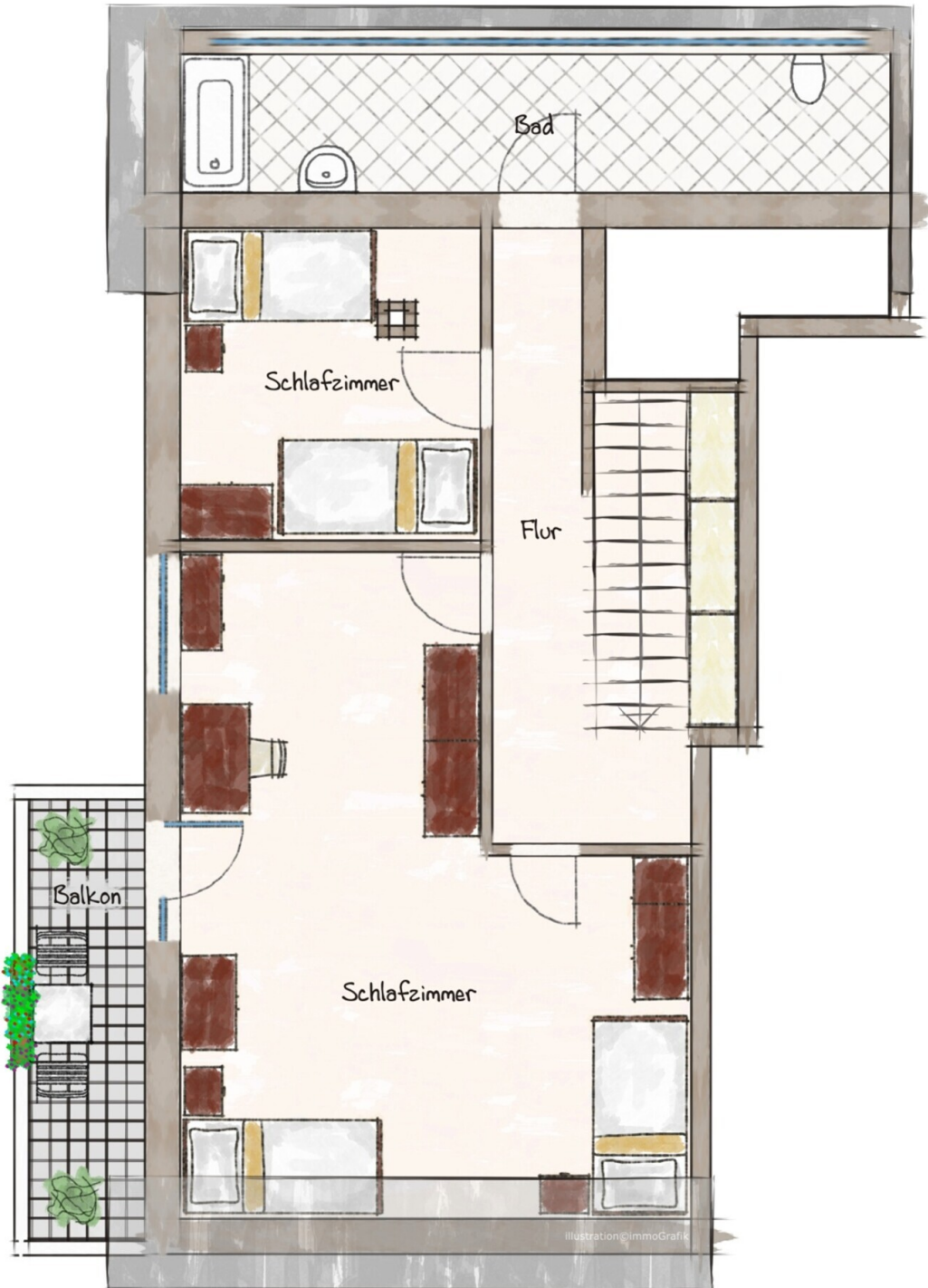
Exposéplan, nicht maßstäblich

Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dachgeschoss



Ihr Ansprechpartner

Tobias Kirchmann

Am Gutshof 1
88161 Lindenberg

Telefon: +491637732069
Mobil: +491637732069

Email: mail@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.