Volkach

Die Kapitalanlage Rendite & Weinberge

Objektnummer: 24432020

KAUFPREIS: 149.382 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 22,35 m² • ZIMMER: 1 • GRUNDSTÜCK: 22 m²

Objektnummer: 24432020 - 97332 Volkach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24432020 - 97332 Volkach

Auf einen Blick

Objektnummer	24432020
Wohnfläche	ca. 22,35 m²
Zimmer	1

Kaufpreis	149.382 EUR
Zins- und Renditehaus	Wohnanlage
Provision	Provisionsfrei
Gesamtfläche	ca. 22 m²
Bauweise	Fertigteile
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 24432020 - 97332 Volkach

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Elektro	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 24432020 - 97332 Volkach

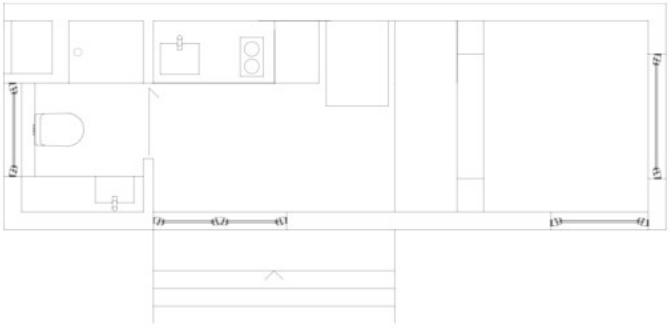
Die Immobilie

Objektnummer: 24432020 - 97332 Volkach

Die Immobilie

Objektnummer: 24432020 - 97332 Volkach

Grundrisse



Maße (L I B I H): 7,45 I 3,00 I 3,00m

Personen: 1-2

Stockwerke: 1

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24432020 - 97332 Volkach

Ein erster Eindruck

Ihre perfekte Kapitalanlage in Volkach
Erwerben Sie eine charmante und praktische Immobilie in einer der besten Lagen von Volkach – der malerischen Stadt im Herzen der Weinregion Mainfranken. Diese einzigartige Kapitalanlage bietet eine Wohnfläche von ca. 22 m² und verbindet kompakten Wohnkomfort mit einer lukrativen Renditechance.

Highlights der Immobilie
Erstklassige Lage : Gelegen in Volkach, ideal für Touristen und Geschäftsreisende.
Optimaler Grundriss : Funktionaler Wohnraum, perfekt auf die Bedürfnisse von Kurzzeitmietern zugeschnitten.
Komplett betreut : Sie genießen absolute Entlastung – von der Reinigung bis hin zur Pflege der Immobilie wird alles für Sie übernommen.
Ihr Investment – ??Sorgenfrei und ertragreich
Als Eigentümer müssen Sie sich lediglich um die Vermietung kümmern – zum Beispiel über Plattformen wie Booking.com .

Zusätzliche Optionen
Reinigungsservice : Sorgenfreier Wechsel zwischen den Mietern.
Verpflegungsoptionen : Optional buchbare Zusatzleistungen für Ihre Gäste.
Wertsteigerungspotenzial : Attraktive Lage und nachhaltige Nachfrage sichern die langfristige Rentabilität Ihrer Investition.

Details der Kapitalanlage
Kaufpreis : 149.382,35 €
Nutzungsdauer : 99 Jahre (Erbpacht-Modell).
Wohnfläche : ca. 22 m².

Bei dieser Kapitalanlage erwerben Sie das Grundstück im Rahmen eines Erbbaurechts für eine Laufzeit von 99 Jahren. Das bedeutet, dass Sie das Grundstück für diesen Zeitraum als Kapitalanlage nutzen können, ohne es vollständig zu besitzen. Das Tiny House gehört Ihnen jedoch uneingeschränkt und bleibt auch nach Ablauf der 99 Jahre in Ihrem Eigentum.

Ihre Vorteile auf einen Blick
Attraktive Rendite : Hohe Nachfrage nach Übernachtungsmöglichkeiten in Volkach.
Minimaler Aufwand : Wir kümmern uns um alles – von der Instandhaltung bis zum Gästeservice.
Langfristige Sicherheit : Die Immobilie steht Ihnen 99 Jahre zur Verfügung und kann

flexibel vermietet werden.
Einzigartige Lage : Volkach ist ein beliebtes Ziel für Weinliebhaber, Touristen und Wochenendreisende.

Warum Volkach?
Volkach begeistert durch seinen historischen Charme, die Nähe zum Main und die Weinberge. Jährlich zieht die Region zahlreiche Touristen an, die das fränkische Lebensgefühl und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten genießen. Eine Immobilie in dieser begehrten Lage verspricht Ihnen eine stabile Auslastung und eine attraktive Rendite.

Kontaktieren Sie uns noch heute
Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Gerne beraten wir Sie persönlich und beantworten Ihre Fragen zu diesem einzigartigen Immobilienprojekt.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Objektnummer: 24432020 - 97332 Volkach

Ausstattung und Details

Der Wohnraum
> Großzügige Schlafkoje mit Panoramafenster
> Durchdachter Stauraum
> Variabler Wohnbereich für dich und deine Gäste
> Küchenzeile mit allem was du wirklich brauchst
> Sichtschutz durch Vorhang
> Fußbodenheizung und optional Infrarotheizung
> Badezimmer mit Dusche, WC, und Waschbecken
> Treppe ins Grüne oder alternativ mit Terrasse

Objektnummer: 24432020 - 97332 Volkach

Alles zum Standort

Volkach liegt im Landkreises Kitzingen im südöstlichen Unterfranken. Die Stadt ist 14 km von der Kreisstadt Kitzingen, 20 km von Schweinfurt und 22 km von Würzburg entfernt.

Der Freistaat Bayern zählt Volkach in seinem Regionalplan als Mittelzentrum zu den zentralen Orten. Die Stadt liegt am Autobahnkreuz A3 / A7 und ist für Besucher sehr gut erreichbar.

Volkach und die westlichen Ortsteile liegen im Gebiet der Volkacher Mainschleife, die als Untereinheit zum Mittleren Maintal gezählt wird. Die Region ist geprägt von steilen Prallhängen und flachen Gleithängen, die besonders gut für den Weinbau genutzt werden können. Volkach ist einer dieser Städte, die auf den ersten Blick verzaubert. Es ist vor allem die gut erhaltene mittelalterliche Altstadt, die diese Stadt zu etwas ganz Besonderem macht. Beeindruckende Baudenkmäler und liebevoll geschmückte Fachwerkhäuser, ziehen jährlich knapp 200.000 Besucher an.

Klima:
Die Stadt liegt in der Maingauklimazone, die zu den trockensten und wärmsten Zonen Deutschlands zählt. Dies ist auch der Hauptgrund für den Weinanbau in der Region.

Freizeitgestaltung:
Erleben Sie die Volkacher Mainschleife als historisch, kulinarisch und kulturell attraktive Region im Herzen des Fränkischen Weinlands. Im Frankenwald ist die Mainschleife die Hauptanbauregion. Entdecken sie Volkach und die wunderbare Naturlandschaft in der Region. Genießen sie ein Glas Frankenwein und freuen sie sich über die schönen Tage in Volkach.

- **Wandern**
- **Radfahren**
- **5 Golfplätze sind in unmittelbarer Nähe**
- **Schifffahrten**
- **Kanutour**
- **Wallfahrtskapelle Maria im Weingarten**
- **Vogelsburg**
- **Konstitutionssäule**
- **uvm.**

Objektnummer: 24432020 - 97332 Volkach

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24432020 - 97332 Volkach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dieter Tellinger

Kaiserstraße 26, 97318 Kitzingen
Tel.: +49 9321 - 92 44 995
E-Mail: kitzingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com