

Altshausen

# Sichere Einnahmen, klare Struktur – modernes 2-Zimmer-Investment mit Tiefgarage

Property ID: 26258012



**PURCHASE PRICE: 165.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 50,28 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

**Property ID: 26258012 - 88361 Altshausen**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26258012 - 88361 Altshausen

## At a glance

Property ID	26258012	Purchase Price	165.000 EUR
Living Space	ca. 50,28 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2	Modernisation / Refurbishment	2023
Rooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 5 m <sup>2</sup>
Year of construction	1995	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	1 x Underground car park, 15000 EUR (Sale)		

Property ID: 26258012 - 88361 Altshausen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	141.49 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	04.11.2034	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 26258012 - 88361 Altshausen

## The property



Property ID: 26258012 - 88361 Altshausen

## The property



Property ID: 26258012 - 88361 Altshausen

## The property



Property ID: 26258012 - 88361 Altshausen

## The property



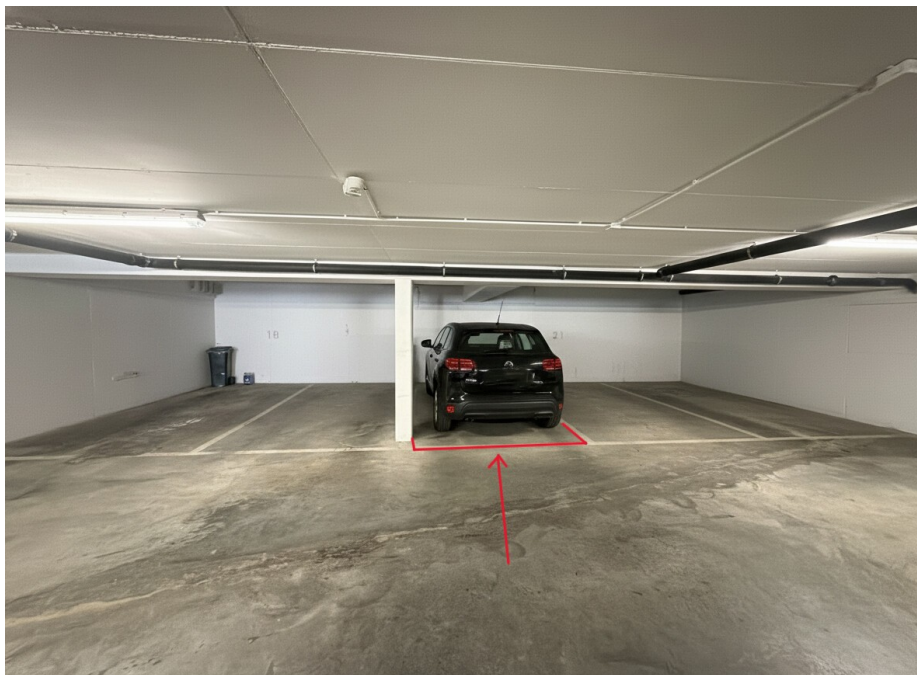
Property ID: 26258012 - 88361 Altshausen

## The property



Property ID: 26258012 - 88361 Altshausen

## The property



**Property ID: 26258012 - 88361 Altshausen**

## **A first impression**

**Diese gepflegte 2-Zimmer-Etagenwohnung eignet sich sehr gut als Kapitalanlage. Seit 2022 zuverlässig vermietet, bietet sie eine sofortige und planbare Einnahmesituation ohne zusätzlichen Vermietungsaufwand.**

**Die Immobilie wurde 1995 fertiggestellt und zuletzt 2023 modernisiert. Damit verbindet sie eine solide Bausubstanz mit einem zeitgemäßen, gepflegten Gesamtzustand.**

**Der funktionale Grundriss mit separatem Schlafzimmer und gut nutzbarem Wohnbereich sorgt für eine klare, alltagstaugliche Aufteilung auf kompakter Fläche und unterstützt eine dauerhaft gute Vermietbarkeit.**

**Die Ausstattung ist ordentlich und praxisnah. Besonders hervorzuheben ist die Einbauküche aus dem Jahr 2016, die sich in die Gesamtstruktur der Wohnung gut einfügt und einen zusätzlichen Mehrwert für die Vermietbarkeit darstellt. Eine Zentralheizung sorgt für eine verlässliche Wärmeversorgung, die Modernisierung aus 2023 unterstreicht den gepflegten Gesamteindruck.**

**Für Kapitalanleger bietet das Objekt eine stabile Vermietungssituation sowie eine realistische, attraktive Renditebasis. Der bestehende Mietvertrag schafft zusätzliche Planungssicherheit, während die gute Nachfrage im Segment langfristig für Stabilität spricht.**

**Ein Tiefgaragenstellplatz für zusätzlich 15.000 Euro ergänzt das Angebot sinnvoll. Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil sowie ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum.**

**Insgesamt eine solide, unkomplizierte Kapitalanlage mit bestehender Vermietung, zeitgemäßer Ausstattung und nachhaltiger Nachfrage.**

**Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.**

**Property ID: 26258012 - 88361 Altshausen**

## All about the location

Altshausen im Landkreis Ravensburg präsentiert sich als ein besonders stabiler und wirtschaftlich solider Standort in Baden-Württemberg. Die Stadt überzeugt durch eine familienorientierte Bevölkerungsstruktur und eine ruhige, dörfliche Wohnqualität, die eine verlässliche Basis für nachhaltige Immobilieninvestitionen bietet. Die vorhandene Infrastruktur gewährleistet eine gute Anbindung an regionale Zentren mit spezialisierten medizinischen Einrichtungen und weiterführenden Bildungseinrichtungen, was die Attraktivität des Standorts zusätzlich unterstreicht. Der Immobilienmarkt in Altshausen zeichnet sich durch moderate Preise aus, die insbesondere konservative Investoren ansprechen, die Wert auf langfristige Kapitalerhaltung und eine stabile Mietnachfrage legen. Die niedrige Kriminalitätsrate und die solide regionale Wirtschaft sorgen für ein geringes Risiko, während das moderate Wertsteigerungspotenzial eine ausgewogene Investitionsperspektive bietet.

Die Lage in Altshausen ermöglicht eine hervorragende Versorgung mit wichtigen Annehmlichkeiten, die den Wert der Immobilie nachhaltig stützen. Im Bereich Bildung sind verschiedene Schulen und Kindergärten in nur wenigen Gehminuten erreichbar, was eine verlässliche Nachfrage von Familien sicherstellt. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Allgemeinärzte, Fachärzte und Apotheken optimal gewährleistet, wobei die wichtigsten Einrichtungen in nur zwei bis fünf Minuten zu Fuß erreichbar sind. Für die Freizeitgestaltung bieten zahlreiche Sportanlagen, Spielplätze und das nahegelegene Schloss Altshausen attraktive Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung, die das Lebensumfeld zusätzlich aufwerten. Einkaufsmöglichkeiten wie REWE, Norma und Edeka befinden sich ebenfalls in fußläufiger Entfernung und garantieren eine komfortable Nahversorgung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch den Bahnhof Altshausen, der in etwa elf Minuten zu Fuß erreichbar ist, sowie mehrere Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe gegeben, was die Mobilität und Erreichbarkeit des Standorts unterstreicht.

Für den Investor bedeutet diese Lage eine verlässliche und risikoarme Kapitalanlage in einem wirtschaftlich stabilen Umfeld mit einer soliden Infrastruktur und einer nachhaltigen Nachfrage. Die Kombination aus guter Nahversorgung, medizinischer Betreuung und Bildungsangeboten schafft eine attraktive Wohnlage, die langfristig Wertstabilität und moderate Wertsteigerungen verspricht. Altshausen bietet somit eine exzellente Gelegenheit für Investoren, die auf Sicherheit und nachhaltige Rendite setzen.

**Property ID: 26258012 - 88361 Altshausen**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Sylvia Ruchti**

---

**Roßbachstraße 17/1, 88212 Ravensburg**

**Tel.: +49 751 - 35 90 88 0**

**E-Mail: [ravensburg@von-poll.com](mailto:ravensburg@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**