

Altshausen

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

CODE DU BIEN: 26258012



PRIX D'ACHAT: 165.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 50,28 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26258012 - 88361 Altshausen

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26258012 - 88361 Altshausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26258012
Surface habitable	ca. 50,28 m²
Étage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1995
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 15000 EUR (Vente)

Prix d'achat	165.000 EUR
Type	Étage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 5 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26258012 - 88361 Altshausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	141.49 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.11.2034	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 26258012 - 88361 Altshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26258012 - 88361 Altshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26258012 - 88361 Altshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26258012 - 88361 Altshausen

La propriété



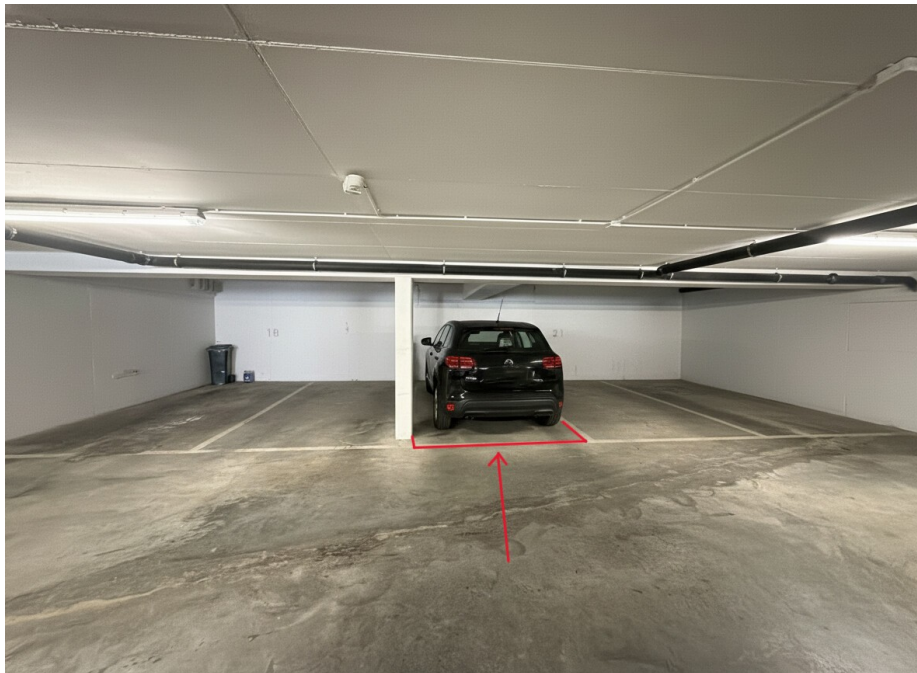
CODE DU BIEN: 26258012 - 88361 Altshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26258012 - 88361 Altshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26258012 - 88361 Altshausen

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26258012 - 88361 Altshausen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26258012 - 88361 Altshausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sylvia Ruchti

Roßbachstraße 17/1, 88212 Ravensburg

Tel.: +49 751 - 35 90 88 0

E-Mail: ravensburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com