

Ravensburg

Αποδοτική πανσιόν: Ένα επενδυτικό ακίνητο υψηλής απόδοσης με δυνατότητες!

Αριθμός ακινήτου: GP877



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.800.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 557 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 19 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.500 m²

Αριθμός ακινήτου: GP877 - 88214 Ravensburg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: GP877 - 88214 Ravensburg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	GP877	Τιμή αγοράς	1.800.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 557 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	19		
Χώρος στάθμευσης	5 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 169 m ²

Αριθμός ακινήτου: GP877 - 88214 Ravensburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: GP877 - 88214 Ravensburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: GP877 - 88214 Ravensburg

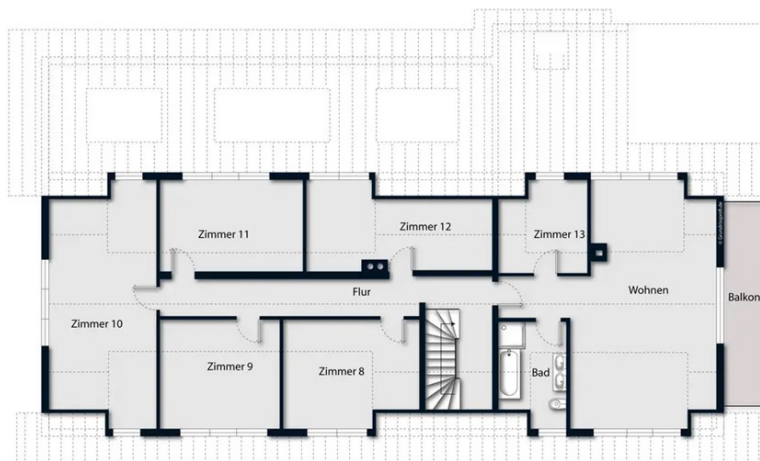
Το ακίνητο

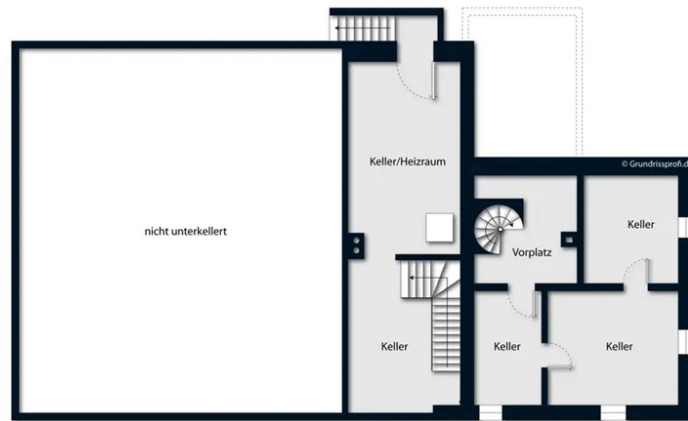


Αριθμός ακινήτου: GP877 - 88214 Ravensburg

Κάτοψη







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: GP877 - 88214 Ravensburg

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ευρύχωρη πολυκατοικία, με τα 19 δωμάτια και τα 3 ξεχωριστά διαμερίσματα, συνολικής επιφάνειας περίπου 557 τ.μ., προσφέρει ποικίλες δυνατότητες χρήσης. Το κτίριο βρίσκεται σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 1.500 τ.μ., παρέχοντας άφθονο χώρο για διάφορες δραστηριότητες. Το ακίνητο είναι ολοκληρωμένο και διαθέτει βασικό έως τυπικό επίπεδο φινιρίσματος. Έχει υποστεί μερική ανακαίνιση και ανακαίνιση όλα αυτά τα χρόνια, καθιστώντας το ελκυστική επιλογή για επενδυτές και κοινόχρηστους χώρους. Με μέσο ετήσιο καθαρό εισόδημα από ενοίκια περίπου 146.000 ευρώ, ανάλογα με την πληρότητα, αυτό το επενδυτικό ακίνητο προσφέρει σταθερή απόδοση επένδυσης. Κάθε δωμάτιο ή διαμέρισμα μπορεί να ενοικιαστεί ξεχωριστά, επιτρέποντας ευέλικτες ρυθμίσεις διαβίωσης. Αυτό το χαρακτηριστικό καθιστά το κτίριο ιδιαίτερα ελκυστικό για τους εργοδότες που χρειάζονται στέγαση για εργάτες οικοδομών και τεχνίτες. Το ακίνητο διαθέτει μόνο ένα μερικό υπόγειο, προσφέροντας ενδεχομένως επιπλέον αξιοποιήσιμο χώρο. Ένα σύστημα θέρμανσης με πετρέλαιο, που εγκαταστάθηκε το 2019, εξασφαλίζει αξιόπιστη παροχή θέρμανσης. Επιπλέον, ένα φωτοβολταϊκό και ηλιακό θερμικό σύστημα που εγκαταστάθηκε το 2016 συμβάλλει στην παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας και βελτιώνει την ενεργειακή απόδοση του κτιρίου. Μια νέα στρώση βαφής, που εφαρμόστηκε το 2024, βελτιώνει την εξωτερική εμφάνιση. Στα σημαντικότερα σημεία περιλαμβάνονται τα μερικώς τριπλά τζάμια και η ολοκληρωμένη μόνωση, συμπεριλαμβανομένης της στέγης και του υπογείου, που ολοκληρώθηκε το 2010. Αυτά τα μέτρα εξασφαλίζουν εξαιρετική θερμομόνωση και μειωμένη κατανάλωση ενέργειας. Με πολυάριθμες εξωτερικές θέσεις στάθμευσης, το ακίνητο προσφέρει άφθονο χώρο στάθμευσης για τους κατοίκους και τους επισκέπτες, συχνά ένας κρίσιμος παράγοντας σε πολυκατοικίες. Η εσωτερική διαρρύθμιση είναι ευρύχωρη και επιτρέπει ποικίλες χρήσεις του διαθέσιμου χώρου, είτε για μεμονωμένη ενοικίαση είτε ως οικιστικές μονάδες. Όσον αφορά την τοποθεσία, οι

εκτεταμένες εκτάσεις προσφέρουν μια ποικιλία δυνατοτήτων για επέκταση ή ατομική χρήση από τους κατοίκους. Βρίσκεται σε μια περιοχή που προσφέρει ηρεμία και άριστες υποδομές σε άμεση γειτνίαση, εξυπηρετώντας έτσι βέλτιστα τόσο τις ιδιωτικές όσο και τις επαγγελματικές ανάγκες. Αυτό το ακίνητο προσφέρει μια σταθερή βάση για διάφορες ευκαιρίες διαβίωσης, εργασίας και επένδυσης και είναι ιδιαίτερα ελκυστικό λόγω των ευέλικτων επιλογών χρήσης του. Επικοινωνήστε μαζί μας για περισσότερες πληροφορίες ή για να κανονίσετε μια επίσκεψη.

Αριθμός ακινήτου: GP877 - 88214 Ravensburg

Όλα για την τοποθεσία

Lage:

Fildenmoos befindet sich am südöstlichen Rand der Stadt Ravensburg, einer charmanten, historischen Stadt in Oberschwaben, die für ihre mittelalterlichen Türme und ihre hohe Lebensqualität bekannt ist. Ravensburg verbindet Tradition und Moderne auf einzigartige Weise, was es zu einem attraktiven Wohnort sowohl für Familien als auch für Berufspendler macht.

Umgebung und Anbindung:

Fildenmoos liegt in einer ruhigen, naturnahen Wohngegend, umgeben von Grünflächen, Wiesen und Feldern. Gleichzeitig ist es nur knapp 7 Kilometer vom Stadtzentrum Ravensburgs entfernt, was eine schnelle Anbindung an alle wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten ermöglicht. Dank der guten Verkehrsverbindungen, insbesondere der Nähe zur B30 und der Bundesstraße B32, sind auch die umliegenden Städte wie Weingarten oder Friedrichshafen am Bodensee rasch zu erreichen.

Nahversorgung:

In unmittelbarer Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und kleinere Fachgeschäfte. Für größere Einkäufe oder besondere Erledigungen bietet das nahegelegene Ravensburger Stadtzentrum zahlreiche Optionen, darunter das beliebte Einkaufszentrum Gänsbühl. Ein Wochenmarkt mit frischen regionalen Produkten findet mehrmals wöchentlich statt.

Natur und Freizeit:

Die Lage bietet eine hohe Lebensqualität durch die Nähe zur Natur. Zahlreiche Wander- und Radwege laden zu sportlichen Aktivitäten oder entspannten Spaziergängen ein. Der Schmalegger Tobel, ein malerisches Naturschutzgebiet, ist ebenfalls nur wenige Kilometer entfernt und bietet Erholungssuchenden eine idyllische Umgebung. Zudem ist der Bodensee in etwa 30 Autominuten erreichbar,

was den Standort besonders attraktiv für Freizeitaktivitäten im Sommer macht.

Verkehrsanbindung:

Das Gebiet ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen.

Busverbindungen sorgen für eine bequeme Anbindung an die Innenstadt und den Ravensburger Hauptbahnhof. Von hier aus bestehen regelmäßige Zugverbindungen nach Ulm, Friedrichshafen und Stuttgart, was die Lage auch für Pendler attraktiv macht.

Schulen und Bildung:

In der Nähe befinden sich verschiedene Bildungseinrichtungen. Das Stadtgebiet Ravensburg bietet eine Auswahl an Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen. Besonders hervorzuheben sind die renommierten Schulen im Zentrum, wie das Spohn-Gymnasium und die Wirtschaftsschulen Ravensburg.

Αριθμός ακινήτου: GP877 - 88214 Ravensburg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sylvia Ruchti

Roßbachstraße 17/1, 88212 Ravensburg

Tel.: +49 751 - 35 90 88 0

E-Mail: ravensburg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com