Meersburg

# Immobile da investimento: condominio con 10 unità in buona posizione a Meersburg

***Codice oggetto: 25328115***

**PREZZO D'ACQUISTO:** 1.950.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 748 m² • **VANI:** 30 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 3.180 m²

**Codice oggetto: 25328115 - 88709 Meersburg**


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**Codice oggetto: 25328115 - 88709 Meersburg**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| Codice oggetto | 25328115 |
| Superficie netta | ca. 748 m² |
| Tipologia tetto | a due falde |
| Vani | 30 |
| Camere da letto | 20 |
| Bagni | 10 |
| Anno di costruzione | 1963 |
| Garage/Posto auto | 7 x Garage |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 1.950.000 EUR |
| Casa | Casa plurifamiliare |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2006 |
| Stato dell'immobile | Curato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Caratteristiche | Balcone |

**Codice oggetto: 25328115 - 88709 Meersburg**

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato |
| Riscaldamento | Olio |
| Certificazione energetica valido fino a | 29.09.2035 |
| Fonte di alimentazione | Combustibile liquido |

| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia | 84.70 kWh/m²a |
| Classe di efficienza energetica | C |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1963 |

**Codice oggetto: 25328115 - 88709 Meersburg**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25328115 - 88709 Meersburg**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25328115 - 88709 Meersburg**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25328115 - 88709 Meersburg**

# Una prima impressione

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1963 bietet eine großzügige Wohnfläche von rund 748 m² auf einem weitläufigen Grundstück von etwa 3180 m². Das Objekt wurde zuletzt im Jahr 2006 modernisiert und befindet sich in einem gut erhaltenen Zustand. Die Immobilie überzeugt durch ihre praktische Aufteilung und die einfache Ausstattung.

Das Mehrfamilienhaus eignet sich hervorragend für Investoren, die den Wohnraum individuell gestalten möchten. Die zentrale Heizungsanlage (Öl) sorgt für eine effiziente Beheizung des gesamten Gebäudes, was sowohl in der kalten Jahreszeit als auch in Übergangszeiten für angenehme Temperaturen sorgt.

Auf den verschiedenen Ebenen des Hauses sind insgesamt 10 Wohneinheiten untergebracht, was vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Aktuell sind alle 10 Wohnungen unbefristet vermietet: Mieteinnahmen = 74.697,60 EUR p.a.
Brutto-Rendite = ca. 3,39 %

Die Lage der Immobilie ist ein klarer Pluspunkt. In fußläufiger Entfernung sind diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel erreichbar. Dies bringt sowohl für Eigennutzer als auch für Mietinteressierte einen erheblichen Komfort mit sich und steigert die Attraktivität des Hauses.

Der große Garten bietet ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten im Freien. Ob für Kinder zum Spielen, für Gartenliebhaber zum Gestalten oder für entspannte Stunden im Freien – hier ist genügend Freiraum vorhanden. Zusätzlich stehen ausreichend Stellplätze für Fahrzeuge auf dem Grundstück zur Verfügung.

Interessenten sind herzlich eingeladen, sich selbst ein Bild von dieser Immobilie zu machen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um die zahlreichen Vorzüge dieser Immobilie kennenzulernen.

Unsere kompetenten Ansprechpartner stehen Ihnen gern für weitere Informationen oder zur Beantwortung Ihrer Fragen zur Verfügung. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um eine Immobilie mit Potenzial zu entdecken, die Ihnen dank ihrer großzügigen Fläche und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten viele Optionen bietet.

**Codice oggetto: 25328115 - 88709 Meersburg**

# Tutto sulla posizione

Die malerische, mittelalterliche Stadt Meersburg, eingebettet von weitläufigen Weinbergen, liegt am nördlichen Ufer des Bodensees. Die charmante Altstadt mit ihren malerischen Gassen, die imposante mittelalterliche Burg, das neue Schloss sowie eine Vielzahl an Museen verleihen dieser Stadt, die über ein außergewöhnlich kulturelles Angebot verfügt, ein ganz besonderes Flair.

Die Fährverbindungen von Meersburg sind hervorragend, in kurzer Zeit erreichen Sie Konstanz, die Blumeninsel Mainau sowie die Anlegestellen in Österreich und der Schweiz.

Kindergarten, Grund- und Gemeinschaftsschule sowie das Droste-Hülshoff-Gymnasium bieten insbesondere jungen Familien eine reizvolle Infrastruktur in Sachen Bildung. Eine Bushaltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung, insofern ist hier auch der Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz bestens gewährleistet. Zum Flughafen nach Friedrichshafen sind es ca. 22 km. Zu guter Letzt laden das zum Greifen nahe Bodenseeufer sowie das naturnahe Umfeld zu Freizeitaktivitäten jeglicher Art direkt vor der eigenen Haustüre ein!

**Codice oggetto: 25328115 - 88709 Meersburg**

# Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 84.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

**Codice oggetto: 25328115 - 88709 Meersburg**

# Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Koler

Hofstatt 6, 88662 Überlingen
Tel.: +49 7551 - 93 77 75 0
E-Mail: ueberlingen@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com