

Altshausen

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

Codice oggetto: 26258012



PREZZO D'ACQUISTO: 165.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 50,28 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26258012 - 88361 Altshausen

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

Codice oggetto: 26258012 - 88361 Altshausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26258012	Prezzo d'acquisto	165.000 EUR
Superficie netta	ca. 50,28 m ²	Appartamento	Piano
Piano	2	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	2	Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Camere da letto	1	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1995	Superficie lorda	ca. 5 m ²
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 15000 EUR (Vendita)	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26258012 - 88361 Altshausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	141.49 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	04.11.2034	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

Codice oggetto: 26258012 - 88361 Altshausen

La proprietà



Codice oggetto: 26258012 - 88361 Altshausen

La proprietà



Codice oggetto: 26258012 - 88361 Altshausen

La proprietà



Codice oggetto: 26258012 - 88361 Altshausen

La proprietà



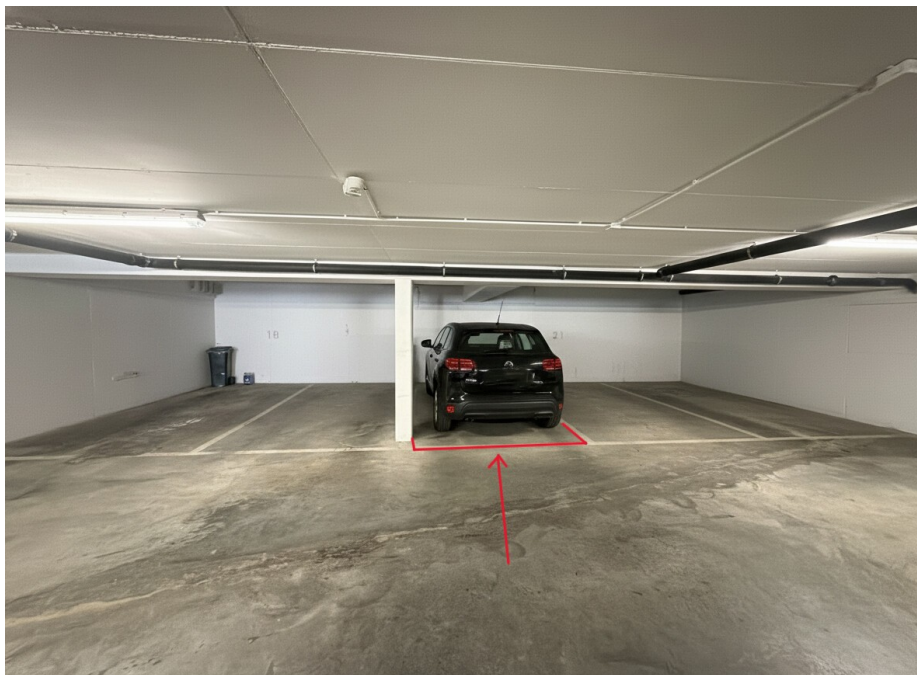
Codice oggetto: 26258012 - 88361 Altshausen

La proprietà



Codice oggetto: 26258012 - 88361 Altshausen

La proprietà



Codice oggetto: 26258012 - 88361 Altshausen

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26258012 - 88361 Altshausen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26258012 - 88361 Altshausen

Partner di contatto

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

Sylvia Ruchti

Roßbachstraße 17/1, 88212 Ravensburg

Tel.: +49 751 - 35 90 88 0

E-Mail: ravensburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com