

Etabliert & Kernsaniert & Ertragreich: Immobilie mit fast 10% Renditepotenzial!

Preis: 950.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/240225>
Artikelnummer #240225

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 03.01.24

Preis

Preis: 950.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 545 (m²)
Grundstücksfläche: 659 (m²)
Anzahl Zimmer: 10 und mehr

Etabliert & Kernsaniert & Ertragreich: Immobilie mit fast 10% Renditepotenzial!

Preis: 950.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Inmitten der idyllischen Landschaft von Bodenmais, im Herzen des Bayerischen Waldes, präsentieren wir Ihnen eine exklusive Gelegenheit für Kapitalanleger und Investoren. Dieses Mehrfamilienhaus/Pension, ursprünglich erbaut im Jahr 1978 und umfassend zwischen 2012-2013 modernisiert, steht als Paradebeispiel für Qualität, Tradition und erstklassige Architektur. Auf einer großzügigen Fläche von ca. 545 qm und einem Grundstück von ca. 659 qm entfaltet sich ein großes Potenzial. Mit insgesamt 13 Zimmern könnte eine attraktive Rendite von fast 10% erzielt werden. Detaillierte Informationen zur genauen Rendite sowie monatlichen bzw. jährlichen Einnahmen/Ausgaben aus den Vorjahren stellen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Das Objekt besticht zudem durch eine ansprechende Dachgeschosswohnung, die sich perfekt als Privatresidenz für den Eigentümer eignet oder die Möglichkeit bietet, zusätzliche Mieteinnahmen zu generieren, sollte eine Vermietung bevorzugt werden. Vollständig möbliert und ausgestattet, präsentiert sich diese Immobilie als sofort betriebsbereite Investition hier eine einmalige Gelegenheit, in ein etabliertes und profitables Anlageobjekt zu investieren. Die sehr aussagekräftige Historie auf Bewertungsplattformen wie Google und HolidayCheck unterstreicht die Qualität und den Service des Hauses mit zahlreichen positiven Rückmeldungen und Auszeichnungen. Die fortlaufende Pflege und Renovierung des Objekts über die Jahre hinweg sorgt nicht nur für aktuelle Standards, sondern minimiert auch den Instandhaltungsaufwand in den kommenden Jahren. Dieses Objekt bietet für Investoren, die auf der Suche nach einer stabilen Kapitalanlage sind, eine äußerst attraktive Rendite und die Sicherheit eines etablierten Geschäfts. Die Kombination aus Renditepotenzial, Qualität und Lage macht dieses Angebot zu einer äußerst interessanten Investitionsmöglichkeit. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Eingebettet im Herzen des Bayerischen Waldes, liegt dieses charmante Objekt in Bodenmais, einem Juwel von einem Ort, der für seine atemberaubende Naturschönheit und traditionelle bayerische Gastfreundschaft bekannt ist. Umgeben von majestätischen Bergen und dichten Wäldern bietet Bodenmais eine Kulisse, die das ganze Jahr über verzaubert. Die Immobilie selbst befindet sich in einer privilegierten Lage, die sowohl Ruhe als auch leichten Zugang zum pulsierenden Ortskern bietet. Ein kurzer Spaziergang führt Sie zu den lokalen Geschäften, traditionellen Gasthäusern und kulturellen Attraktionen, die Bodenmais zu bieten hat. Für Naturliebhaber sind die Wanderwege, die direkt vor der Haustür beginnen, ein wahrer Traum. Sie schlängeln sich durch malerische Landschaften, vorbei an glitzernden Bächen und bieten spektakuläre Ausblicke auf die umliegenden Berge. Das Lebensgefühl in Bodenmais ist geprägt von einer tiefen Verbindung zur Natur und einer Wertschätzung für die einfachen Freuden des Lebens. Hier können Sie die frische Bergluft einatmen, die Stille der Natur genießen und sich von der herzlichen Gemeinschaft willkommen fühlen. Diese Immobilie verkörpert dieses Gefühl mit ihrer gemütlichen Atmosphäre und den liebevoll eingerichteten Zimmern. Ergänzend zur natürlichen Schönheit bietet Bodenmais eine Vielzahl von Aktivitäten, von Skifahren und Snowboarden im Winter bis hin zu Mountainbiking und Klettern im Sommer. Kulturelle Veranstaltungen, Festivals und traditionelle Feiern sind das ganze Jahr über ein Highlight und bieten Gästen einen Einblick in das reiche Erbe und die lebendige Kultur der Region. Abschließend ist dieses Objekt in Bodenmais nicht nur ein Ort zum Übernachten, sondern ein Erlebnis, das die Seele berührt und Erinnerungen schafft, die ein Leben lang halten.

Weitere Angaben / Freitext : Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: Strom 15,40 kWh/(qm*a), Wärme 49,60 kWh/(qm*a)

Heizung: Zentralheizung mit Pellets

Baujahr laut Energieausweis: 1978 Die Kombination aus Lage, Qualität und Renditepotenzial macht dieses Objekt zu einem Muss für jeden ernsthaften

Etabliert & Kernsaniert & Ertragreich: Immobilie mit fast 10% Renditepotenzial!

Preis: 950.000 €

Kapitalanleger. Ergreifen Sie diese Chance und investieren Sie in ein Stück bayerische Tradition und Exzellenz.

Objektnummer: 837.070

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1978

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Wesentlicher Energieträger: Holzpellets

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Zimmerausstattung: - Anzahl und Größe der Zimmer: 13 Zimmer in verschiedenen Größen von 17 - 24 qm - Art der Zimmer: Doppelzimmer, Wohnung -
Badezimmerausstattung: Dusche, WC - Vorhandene Technik: TV , WLAN -
Balkon/Terrasse Allgemeine Ausstattung: - Rezeption - Frühstücksraum -
Küchenausstattung und -größe: Normal; erstreckt sich auf ca. 20 qm -
Lagerräume und Wäscherei Parkmöglichkeiten: - Anzahl der Parkplätze: 9 Stück -
Fahrradstellplätze: 5 Stück (Im Skistall) Sicherheitsmerkmale: - Brandschutz:
Rauchmelder, Rauchschutztüren, Feuerlöscher auf jeder Etage -
Videoüberwachung - Sicherheitsschlösser Technische Ausstattung: - Heizungsart;
Zentralheizung (Pellets) & Fußbodenheizung in den Bädern - Energieeffizienz und
Isolierung (Siehe Energieausweis) - Art der Lüftung: Mechanisch über Fenster &
Lüftungsanlage in den Räumen ohne Fenster Wirtschaftliche Aspekte: - Aktuelle
Auslastungszahlen: ca. 3.500 - 4.000 (ausgelegt auf 10 Monate) - Vorhandene
Partnerschaften: Nachbarn und Umgebung

Etabliert & Kernsaniert & Ertragreich: Immobilie mit fast 10% Renditepotenzial!

Preis: 950.000 €

Beschreibung

Inmitten der idyllischen Landschaft von Bodenmais, im Herzen des Bayerischen Waldes, präsentieren wir Ihnen eine exklusive Gelegenheit für Kapitalanleger und Investoren. Dieses Mehrfamilienhaus/Pension, ursprünglich erbaut im Jahr 1978 und umfassend zwischen 2012-2013 modernisiert, steht als Paradebeispiel für Qualität, Tradition und erstklassige Architektur. Auf einer großzügigen Fläche von ca. 545 qm und einem Grundstück von ca. 659 qm entfaltet sich ein großes Potenzial. Mit insgesamt 13 Zimmern könnte eine attraktive Rendite von fast 10% erzielt werden. Detaillierte Informationen zur genauen Rendite sowie monatlichen bzw. jährlichen Einnahmen/Ausgaben aus den Vorjahren stellen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Das Objekt besticht zudem durch eine ansprechende Dachgeschosswohnung, die sich perfekt als Privatresidenz für den Eigentümer eignet oder die Möglichkeit bietet, zusätzliche Mieteinnahmen zu generieren, sollte eine Vermietung bevorzugt werden. Vollständig möbliert und ausgestattet, präsentiert sich diese Immobilie als sofort betriebsbereite Investition hier eine einmalige Gelegenheit, in ein etabliertes und profitables Anlageobjekt zu investieren. Die sehr aussagekräftige Historie auf Bewertungsplattformen wie Google und HolidayCheck unterstreicht die Qualität und den Service des Hauses mit zahlreichen positiven Rückmeldungen und Auszeichnungen. Die fortlaufende Pflege und Renovierung des Objekts über die Jahre hinweg sorgt nicht nur für aktuelle Standards, sondern minimiert auch den Instandhaltungsaufwand in den kommenden Jahren. Dieses Objekt bietet für Investoren, die auf der Suche nach einer stabilen Kapitalanlage sind, eine äußerst attraktive Rendite und die Sicherheit eines etablierten Geschäfts. Die Kombination aus Renditepotenzial, Qualität und Lage macht dieses Angebot zu einer äußerst interessanten Investitionsmöglichkeit. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

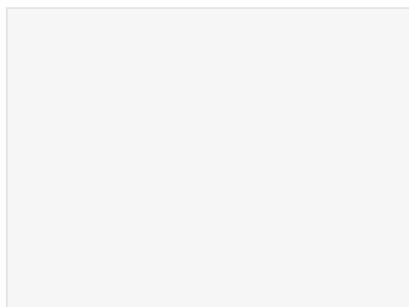
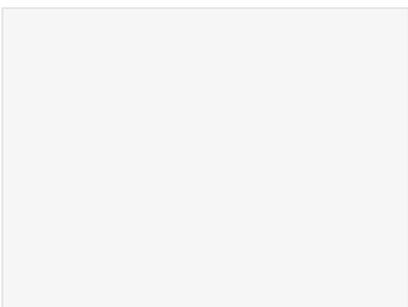
Objekt Standort

[Bodenmais, Deutschland](#)

Etabliert & Kernsaniert & Ertragreich: Immobilie mit fast 10% Renditepotenzial!

Preis: 950.000 €

Produktbilder



Etabliert & Kernsaniert & Ertragreich: Immobilie mit fast 10% Renditepotenzial!

Preis: 950.000 €



GARANT
IMMOBILIEN

Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 43 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.