

Kapitalanleger aufgepasst: Renditestarkes Objekt!

Preis: 420.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/224710>

Artikelnummer #224710

Anbieter

Garant Immobilien GmbH

Telefon: 07751-918250

Fax: 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 28.03.23

Preis

Preis: 420.000 €

Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 250 (m²)

Grundstücksfläche: 667 (m²)

Anzahl Zimmer: 10

Anzahl der Bäder: 4

Kapitalanleger aufgepasst: Renditestarkes Objekt!

Preis: 420.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Die angebotene Doppelhaushälfte mit vier Wohneinheiten befindet sich in ruhiger Lage auf einem Erbbaugrundstück in Gangkofen. Den schönen Marktplatz mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs erreichen Sie fußläufig in wenigen Minuten. Im Erdgeschoss des Hauses ist der Eingangsbereich, hier finden Sie auch die schön geschnittene ca. 76 qm Wohnung mit einer Terrasse und einem Wintergarten vor. Im 1. Obergeschoss befindet sich eine großzügige Wohnung mit Balkon mit ca. 89 qm Wohnfläche, die Dachgeschosswohnung verfügt über ca. 60 qm. Die im Untergeschoss befindende Souterrain-Wohnung mit ca. 37 qm Wohnfläche erreichen Sie über den Eingangsbereich sowie über einen separaten Außeneingang. Eine Solaranlage, PV-Anlage, Einzelgarage, Carport und Tiefgarage für zwei Pkw sowie zwei Schuppen runden das Angebot ab. Das Haus ist derzeit vermietet und erzielt eine Jahresmieteinnahme von EUR 24.600,- zzgl. Nebenkosten, in den letzten 9 Jahren gab es keine Mieterhöhung. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Das Herz des Ortes schlägt auf dem Marktplatz, auf dem auch das traditionelle Gangkofener Marktplatzfest jedes Jahr stattfindet. Hier finden Sie ein großes Netz an Wander- und fahrradtauglichen Wegen, ein großzügiges beheiztes Freibad in den Sommermonaten, verschiedene Sporteinrichtungen wie Fußballplätze, Stockbahnen, Kletterhalle, Beach-Volleyballplatz, Tennisplätze und Gastronomie mit Biergärten.

Weitere Angaben / Freitext : 1 x Garage, 2 x Tiefgarage, 1 x Carport Das Gebäude befindet sich auf einem Erbbaugrundstück. Der derzeit jährlich zu zahlende Erbbauzins beträgt EUR 500,00. Die Restlaufzeit des Erbbauvertrages beträgt 65 Jahre.

Der Energieausweis wird bei der Besichtigung vorgelegt.

Etagenanzahl: 2

Objektnummer: 656.113

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1991

Ausstattung

Gäste-WC

Böden: Fliesen, Laminat Keller: * zwei Zimmer * ein großer Hobbyraum * Heizraum und Abstellraum Erdgeschoss: * Gäste-WC * kleines Tageslichtbad * Wohnküche * Wohn- Schlafzimmer * Wintergarten * Terrasse Obergeschoss: * Tageslichtbad * Wohnküche * Wohnzimmer mit Balkonzugang * zwei Schlafzimmer, davon eins mit Balkonzugang Dachgeschoss: * Bad * zwei Zimmer * Einzelgarage * Tiefgarage für zwei Pkw * Carport * zwei Schuppen * Solaranlage für 1000 L Warmwasser * PV-Anlage 15,4 KW/h

Kapitalanleger aufgepasst: Renditestarkes Objekt!

Preis: 420.000 €

Beschreibung

Die angebotene Doppelhaushälfte mit vier Wohneinheiten befindet sich in ruhiger Lage auf einem Erbbaugrundstück in Gangkofen. Den schönen Marktplatz mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs erreichen Sie fußläufig in wenigen Minuten. Im Erdgeschoss des Hauses ist der Eingangsbereich, hier finden Sie auch die schön geschnittene ca. 76 qm Wohnung mit einer Terrasse und einem Wintergarten vor. Im 1. Obergeschoss befindet sich eine großzügige Wohnung mit Balkon mit ca. 89 qm Wohnfläche, die Dachgeschosswohnung verfügt über ca. 60 qm. Die im Untergeschoss befindende Souterrain-Wohnung mit ca. 37 qm Wohnfläche erreichen Sie über den Eingangsbereich sowie über einen separaten Außeneingang. Eine Solaranlage, PV-Anlage, Einzelgarage, Carport und Tiefgarage für zwei Pkw sowie zwei Schuppen runden das Angebot ab. Das Haus ist derzeit vermietet und erzielt eine Jahresmieteinnahme von EUR 24.600,- zzgl. Nebenkosten, in den letzten 9 Jahren gab es keine Mieterhöhung. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

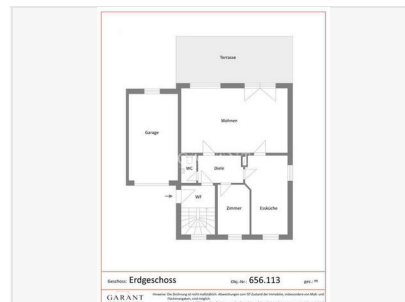
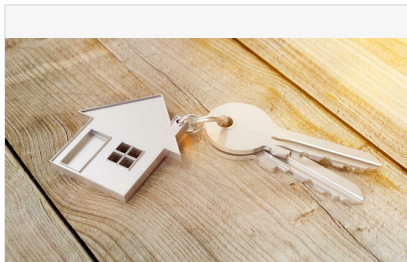
Objekt Standort

[Gangkofen, Deutschland](#)

Kapitalanleger aufgepasst: Renditestarkes Objekt!

Preis: 420.000 €

Produktbilder



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.