

# RENDITE MAL ANDERS

Preis: 140.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/244026>  
Artikelnummer #244026

## Anbieter

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

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote  
**Veröffentlicht am :** 07.03.24

## Preis

**Preis:** 140.000 €  
**Provision:** 3,57 % (inkl. MwSt.)  
**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## Details

**Wohnfläche:** 33 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 1  
**Anzahl Badezimmer:** 1

## Verfügbarkeit

**Verfügbar ab:** 02.05.24

# RENDITE MAL ANDERS

Preis: 140.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Wir verkaufen in Ochsenfurt, dem lebenswerten Städtchen am Main, ein kleines, ideal zur Kapitalanlage geeignetes 1-Zimmer-Appartement. Die Wohnung befindet sich im Souterrain eines Mehrfamilienhauses mit 12 Wohneinheiten in einem kleinen Wohnkomplex. Ursprünglich 1994 gebaut, empfängt Sie die ca. 33 qm große Wohnung hell und freundlich. Das Appartement selbst wurde 2022 komplett saniert und neu möbliert. Ein Bonbon ist sicherlich die kleine Terrasse. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein PKW-Stellplatz vor der Tür. Für alle Bewohner sind Waschraum und Fahrradkeller vorhanden. Der jetzige Eigentümer nutzt das Appartement zur Kurzzeitvermietung. Dadurch lässt sich ein sehr profitables Einkommen generieren. Über die hier erzielbaren Mieteinnahmen sprechen wir gerne persönlich mit Ihnen nach Kontaktaufnahme. Wir haben für Sie ein ausführliches Exposé mit virtuellem Rundgang und weiteren Unterlagen vorbereitet. Dieses übersenden wir Ihnen gerne nach Ihrer Interessensbekundung. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Ochsenfurt ist eine Kleinstadt im unterfränkischen Landkreis Würzburg und liegt im südlichen Maindreieck. Die historische Altstadt verfügt über eine weitgehend erhaltene mittelalterliche Befestigungsanlage mit zahlreichen Türmen und Stadttoren. Ochsenfurt bietet Ihnen alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke und Ärzte befinden sich direkt am Ort. Ideale Verkehrsanbindung erhalten Sie durch die B13 und durch die Autobahnanschlussstellen an die A3 und A7, die in Kürze erreicht sind.

**Weitere Angaben / Freitext:** Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 101,00 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse D (<130)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1994

**Objekttyp:** Souterrain

**Objektnummer:** 625.052

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1994

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

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 101 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** D

**Wesentlicher Energieträger:** Gas

**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

Fahrradraum

# RENDITE MAL ANDERS

Preis: 140.000 €

## Beschreibung

Wir verkaufen in Ochsenfurt, dem lebenswerten Städtchen am Main, ein kleines, ideal zur Kapitalanlage geeignetes 1-Zimmer-Appartement. Die Wohnung befindet sich im Souterrain eines Mehrfamilienhauses mit 12 Wohneinheiten in einem kleinen Wohnkomplex. Ursprünglich 1994 gebaut, empfängt Sie die ca. 33 qm große Wohnung hell und freundlich. Das Appartement selbst wurde 2022 komplett saniert und neu möbliert. Ein Bonbon ist sicherlich die kleine Terrasse. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein PKW-Stellplatz vor der Tür. Für alle Bewohner sind Waschraum und Fahrradkeller vorhanden. Der jetzige Eigentümer nutzt das Appartement zur Kurzzeitvermietung. Dadurch lässt sich ein sehr profitables Einkommen generieren. Über die hier erzielbaren Mieteinnahmen sprechen wir gerne persönlich mit Ihnen nach Kontaktaufnahme. Wir haben für Sie ein ausführliches Exposé mit virtuellem Rundgang und weiteren Unterlagen vorbereitet. Dieses übersenden wir Ihnen gerne nach Ihrer Interessensbekundung. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

## Objekt Standort

[Ochsenfurt, Deutschland](#)

# RENDITE MAL ANDERS

Preis: 140.000 €

## 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 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

**Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.**

[www.garant-immo.de](http://www.garant-immo.de)

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