

Amtzell

# Renditeobjekt in begehrter, zentraler Wohnlage – Modernes 10-Familienhaus

Número de propiedad: 242580070



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**SUPERFICIE HABITABLE: ca. 600 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 26 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 830 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 242580070 - 88279 Amtzell

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 242580070 - 88279 Amtzell

## De un vistazo

Número de propiedad	242580070	Precio de compra	A petición
Superficie habitable	ca. 600 m <sup>2</sup>	Casa	Casa plurifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	26	Estado de la propiedad	como nuevo
Dormitorios	15	Método de construcción	Sólido
Baños	10	Espacio utilizable	ca. 281 m <sup>2</sup>
Año de construcción	2015	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	7 x Garaje		

Número de propiedad: 242580070 - 88279 Amtzell

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	61.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	21.02.2034	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2015

Número de propiedad: 242580070 - 88279 Amtzell

## La propiedad



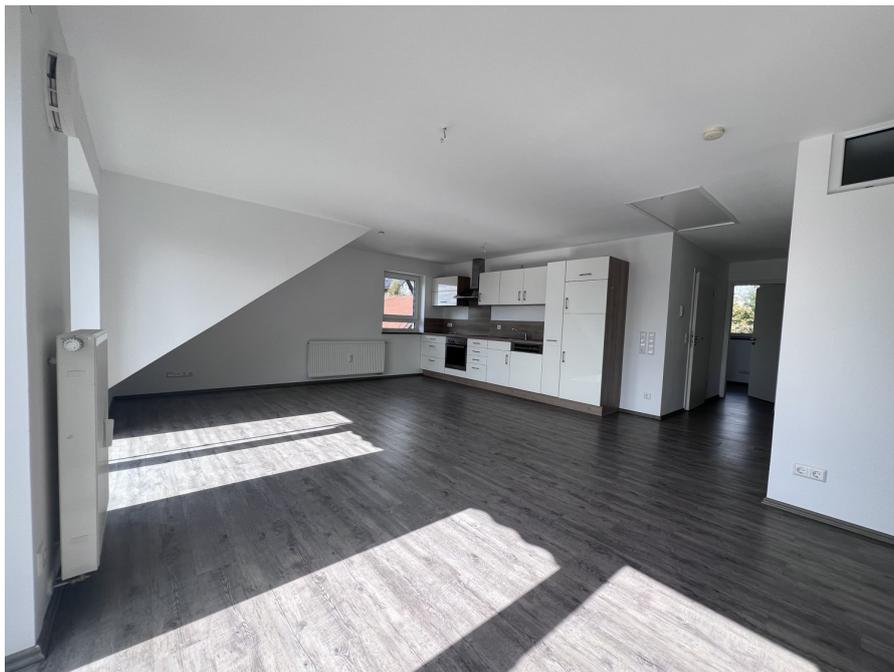
Número de propiedad: 242580070 - 88279 Amtzell

## La propiedad



Número de propiedad: 242580070 - 88279 Amtzell

## La propiedad



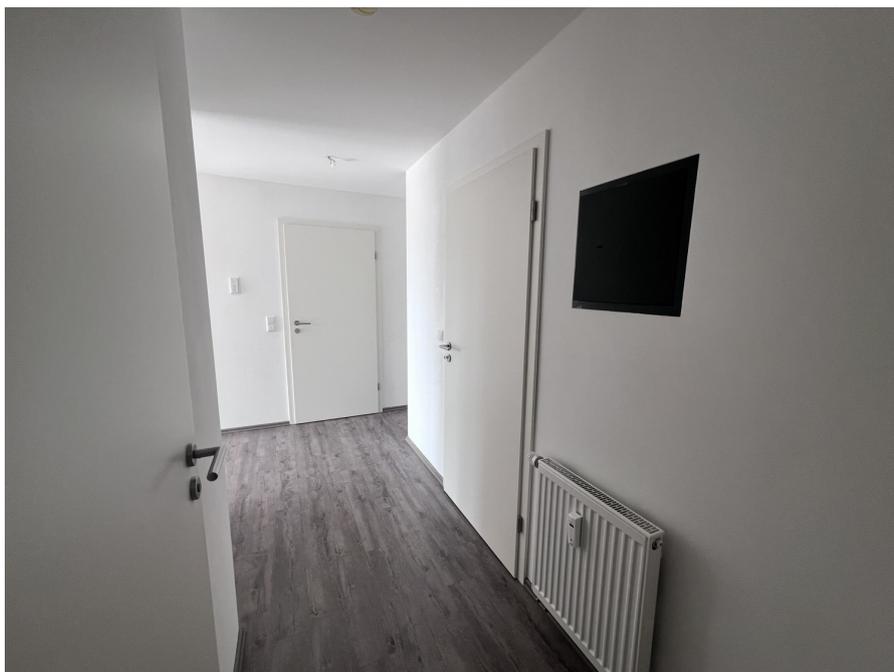
Número de propiedad: 242580070 - 88279 Amtzell

## La propiedad



Número de propiedad: 242580070 - 88279 Amtzell

## La propiedad



Número de propiedad: 242580070 - 88279 Amtzell

## La propiedad



Número de propiedad: 242580070 - 88279 Amtzell

## La propiedad



Número de propiedad: 242580070 - 88279 Amtzell

## Una primera impresión

Objektbeschreibung: Zum Verkauf steht ein modernes 10-Familienhaus, erbaut im Jahr 2015, das sich in einer äußerst gefragten Wohnlage befindet. Das Objekt wurde im KfW 70 Standard errichtet und bietet damit energieeffizientes Wohnen auf höchstem Niveau. Es befindet sich in einem exzellenten Zustand, ohne jeglichen Renovierungsstau, sodass sofortige Investitionen nicht notwendig sind. Ausstattung: Das Mehrfamilienhaus überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung, die sowohl den Bewohnern als auch Investoren zugutekommt. Jede der 10 Wohneinheiten ist stilvoll und modern gestaltet, mit durchdachten Grundrissen, die ein komfortables Wohnen garantieren. Die Wohnungen sind auch speziell konzipiert für Mehrgenerationen-Wohnen und bieten durchdachte Lösungen für das Wohnen im Alter, inklusive der Möglichkeit zur Einbindung von externen Pflegekräften, die sowohl gemeinschaftliches Zusammenleben als auch private Rückzugsorte ermöglichen. Für zusätzlichen Komfort sorgen die zugehörigen Garagenplätze, die ausreichend Platz für die Fahrzeuge der Bewohner bieten, sowie öffentliche Stellplätze in der Straße. Lage: Die Immobilie liegt in einer sehr guten, zentralen Wohnlage, die durch ihre Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentlichen Verkehrsmitteln und Freizeitmöglichkeiten besticht. Die attraktive Umgebung macht das Objekt besonders für Mieter interessant, was sich in der durchgehend soliden Vermietung aller Einheiten widerspiegelt. Wirtschaftlichkeit: Dieses Mehrfamilienhaus stellt eine hervorragende Kapitalanlage dar. Mit einer Jahresnettokaltmiete von ca. 84.100 € bietet es eine stabile Rendite. Dank der soliden Vermietung aller Wohnungen ist ein kontinuierlicher Mietertrag gewährleistet. Fazit: Dieses moderne 10-Familienhaus bietet eine seltene Gelegenheit für Investoren, die ein renditestarkes und zugleich pflegeleichtes Objekt suchen. Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung, hervorragender Lage und solider Vermietung macht diese Immobilie zu einem rundum attraktiven Investment.

Número de propiedad: 242580070 - 88279 Amtzell

## Todo sobre la ubicación

Die Theresienstraße befindet sich in der idyllischen Gemeinde Amtzell, im Landkreis Ravensburg, Baden-Württemberg. Amtzell ist bekannt für seine naturnahe Umgebung und seine hohe Lebensqualität, was den Ort besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber macht. Umgebung und Infrastruktur: Die Theresienstraße liegt in einem ruhigen, gepflegten Wohngebiet, das von Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern geprägt ist. Die Nachbarschaft ist von viel Grün umgeben, was für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Trotz der ruhigen Lage profitieren die Bewohner von einer gut ausgebauten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie Supermärkte und Bäckereien, sind in wenigen Minuten zu erreichen. Amtzell verfügt zudem über eine gute Auswahl an Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht. Verkehrsanbindung: Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Bundesstraße B32 ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine schnelle Verbindung in die nahegelegene Kreisstadt Ravensburg (ca. 15 km) sowie nach Wangen im Allgäu (ca. 8 km). Die Autobahn A96 ist ebenfalls schnell erreichbar, was eine bequeme Anbindung an das überregionale Straßennetz ermöglicht. Der öffentliche Nahverkehr ist durch regelmäßige Busverbindungen gut ausgebaut, wodurch auch eine Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden gegeben ist. Freizeit und Erholung: Amtzell ist umgeben von einer malerischen Landschaft mit zahlreichen Wäldern, Wiesen und Seen, die zu Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren einladen. Die Region bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, von Sportvereinen bis hin zu kulturellen Veranstaltungen, und ist ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge ins Allgäu oder an den Bodensee, der nur etwa 30 Minuten entfernt liegt. Fazit: Die Theresienstraße in Amtzell bietet eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen in einer naturnahen Umgebung und guter Anbindung an wichtige städtische Zentren. Die Lage ist ideal für Familien, Paare und alle, die eine hohe Lebensqualität in einer charmanten und gleichzeitig gut angebundenen Gemeinde suchen.

Número de propiedad: 242580070 - 88279 Amtzell

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.2.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 61.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número de propiedad: 242580070 - 88279 Amtzell

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sylvia Ruchti

---

Roßbachstraße 17/1 Ravensburg  
E-Mail: [ravensburg@von-poll.com](mailto:ravensburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)