

Amtzell

Renditeobjekt in begehrter, zentraler Wohnlage – Modernes 10-Familienhaus

????????? ??????????: 242580070



www.von-poll.com

?????????: ca. 600 m² • ??????: 26 • ?????? ????: 830 m²

???????? ??????????: 242580070 - 88279 Amtzell

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 242580070 - 88279 Amtzell

?? ??? ??????

???????? ??????????	242580070
????????????	ca. 600 m ²
????? ??????	????????????? ??????
?????????	26
????????????? ???	15
????????????	
???????????	10
????? ??????????????	2015
?????? ??????????????	7 x ???????

????? ????????	?????????
	???????????????
?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????????	?????????
????????????????	
?????????????????????????	ca. 281 m ²
???????	?????????, WC ?????????????, ??????, ????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 242580070 - 88279 Amtzell

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	????????? ??????? ???????	????????? ????????????? ?????????????	61.30 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	21.02.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	B
????? ????????????	???????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ???????????????????	2015

???????? ??????????: 242580070 - 88279 Amtzell

?? ?????????



???????? ??????????: 242580070 - 88279 Amtzell

?? ?????????



???????? ??????????: 242580070 - 88279 Amtzell

?? ?????????



???????? ??????????: 242580070 - 88279 Amtzell

?? ??????????



???????? ??????????: 242580070 - 88279 Amtzell

?? ??????????



???????? ??????????: 242580070 - 88279 Amtzell

?? ?????????



???????? ??????????: 242580070 - 88279 Amtzell

?? ?????????



??????? ???????: 242580070 - 88279 Amtzell

??? ?????? ???????????

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.

??????? ???????: 242580070 - 88279 Amtzell

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ???????: 242580070 - 88279 Amtzell

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.2.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 61.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung
ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die
Energieeffizienzklasse ist B.

???????? ??????????: 242580070 - 88279 Amtzell

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Sylvia Ruchti

Roßbachstraße 17/1 Ravensburg
E-Mail: ravensburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com