



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



Bodensee Friedrichshafen

Kaufpreis:

123.770 EUR

PLZ 88045

Baujahr 1956

Objektart Bestand



Objektinformationen

Standort	Friedrichshafen bei Konstanz
Flächen	31,02 - 108,40 m ²
anfängliche Mietrendite	1,91 % - 3,60 %
Kaufpreise	123.769,80 - 486.716,00 Euro
Wohneinheiten	9

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		123.770 EUR
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	4.418,59 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	1.237,70 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	4.331,95 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	618,85 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	10.607,09 EUR
Gesamtkosten:		134.377,09 EUR

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





Unterer Bereich



Oberer Bereich



Unterer Bereich



Oberer Bereich



Beschreibung

Das Wohn- und Geschäftshaus in Friedrichshafen wurde im Jahr 1956 erbaut und besteht aus insgesamt fünf Etagen inklusive dem Erdgeschoss. In den drei oberen Etagen befinden sich die Eigentumswohnungen, die je drei Wohneinheiten pro Etage beherbergen. In den unteren zwei Etagen befindet sich eine Bankfiliale. Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1999 einer kompletten Kernsanierung unterzogen. Durch die regelmäßigen Instandhaltungsarbeiten ist das Gebäude in einem ausgezeichneten Zustand. Weiterhin wurde erst im Jahr 2016 eine neue Brennwertanlage installiert.

Die Wohnungen eignen sich hervorragend als Kapitalanlage, da sie alle voll vermietet sind und sich in sehr guter Lage in Friedrichshafen befinden. Das Mehrfamilienhaus ist nah dem Hafen in der Innenstadt gelegen und besticht mit seinem Blick auf den Bodensee.

Zum Standort

Die Stadt Friedrichshafen ist nach Konstanz die größte Stadt am Bodensee. Friedrichshafen ist eines der gefragtesten Touristenziele in Baden-Württemberg. Zahlreiche Museen, alte Bauwerke sowie die Schlosskirche ziehen viele Touristen jedes Jahr an. Die Rad- und Wanderwege, die zum Teil durch Naturschutzgebiete führen, bieten viel Natur und Entspannung. Ebenfalls ist Friedrichshafen ein erfolgreicher und attraktiver Industrie- und Wirtschaftsstandort. Bekannt ist die Stadt vor allem aus der Zeit der Zeppeline. Die Firma ZF Friedrichshafen stellte die Getriebe für die Luftschiffe her. Noch heute werden in Friedrichshafen Zeppeline durch die Zeppelin Luftschifftechnik gebaut. In den vergangenen Jahren wurde auch viel in die Infrastruktur investiert, so wurden die Bundesstraßen nach Freiburg bzw. Ulm ausgebaut, der Zugverkehr wurde mit den Linien nach u.a. Köln, Stuttgart und Dortmund gefördert und der Bodenseeairport bringt seine Fluggäste zu zahlreichen Nationalen sowie internationalen Zielen.



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11