

Renditeimmobilie Friedrichshafen

Kaufpreis ab:
129.356 EUR

PLZ	88045
Baujahr	1956
Objektart	ETW

IMMOBILIEN
Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Objektinformationen

Standort	Friedrichshafen
Kaufpreis	12.356 - 486.716 Euro
Fläche	32,42 - 108,40 m2
Mietfläche	1.533 m2
Saniert	1999

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten



Kaufpreis:		**129.356 EUR**
Maklerprovision (brutto):	3,57 %	4.618,01 EUR
Notarkosten:	1,00 %	1.293,56 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	4.527,46 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	646,78 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	**11.085,81 EUR**
Gesamtkosten:		**140.441,81 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.

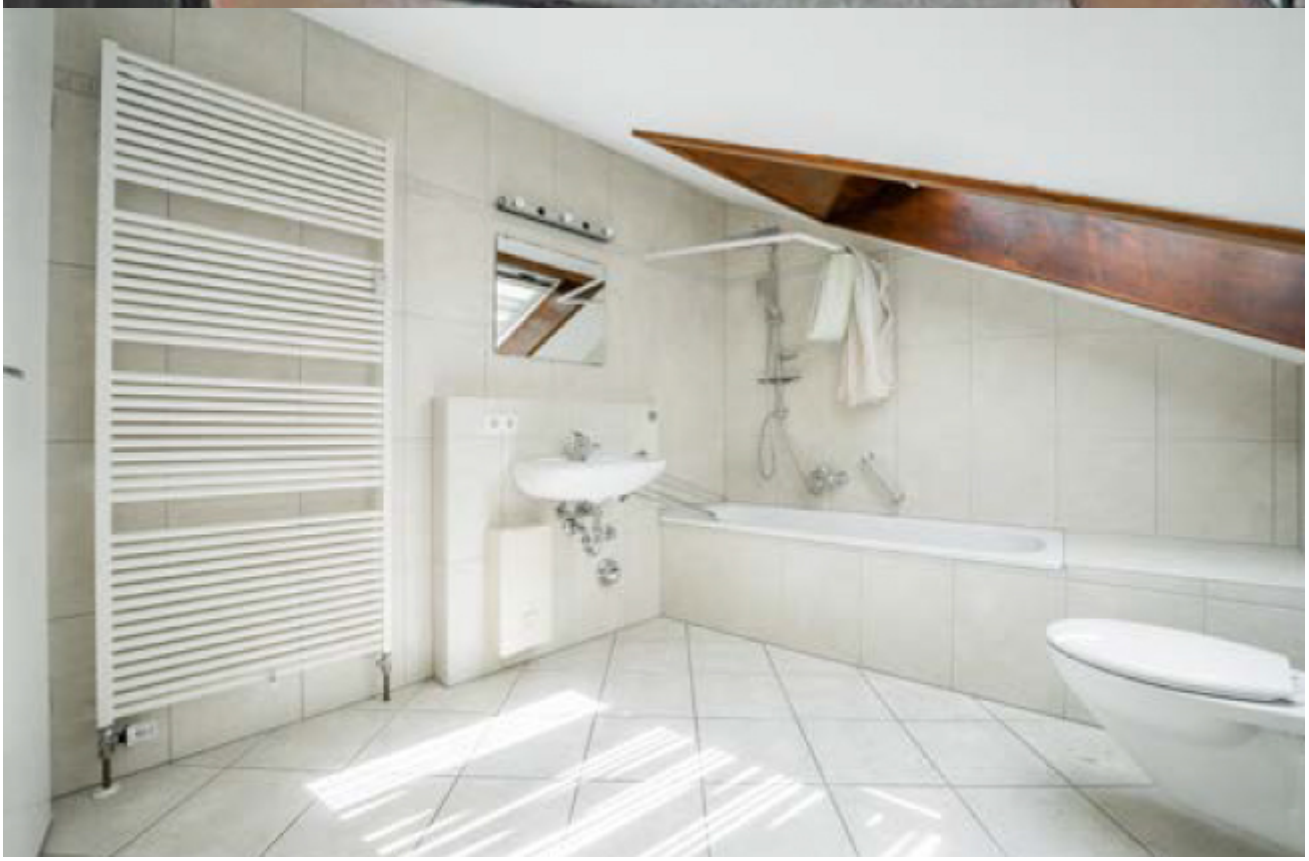




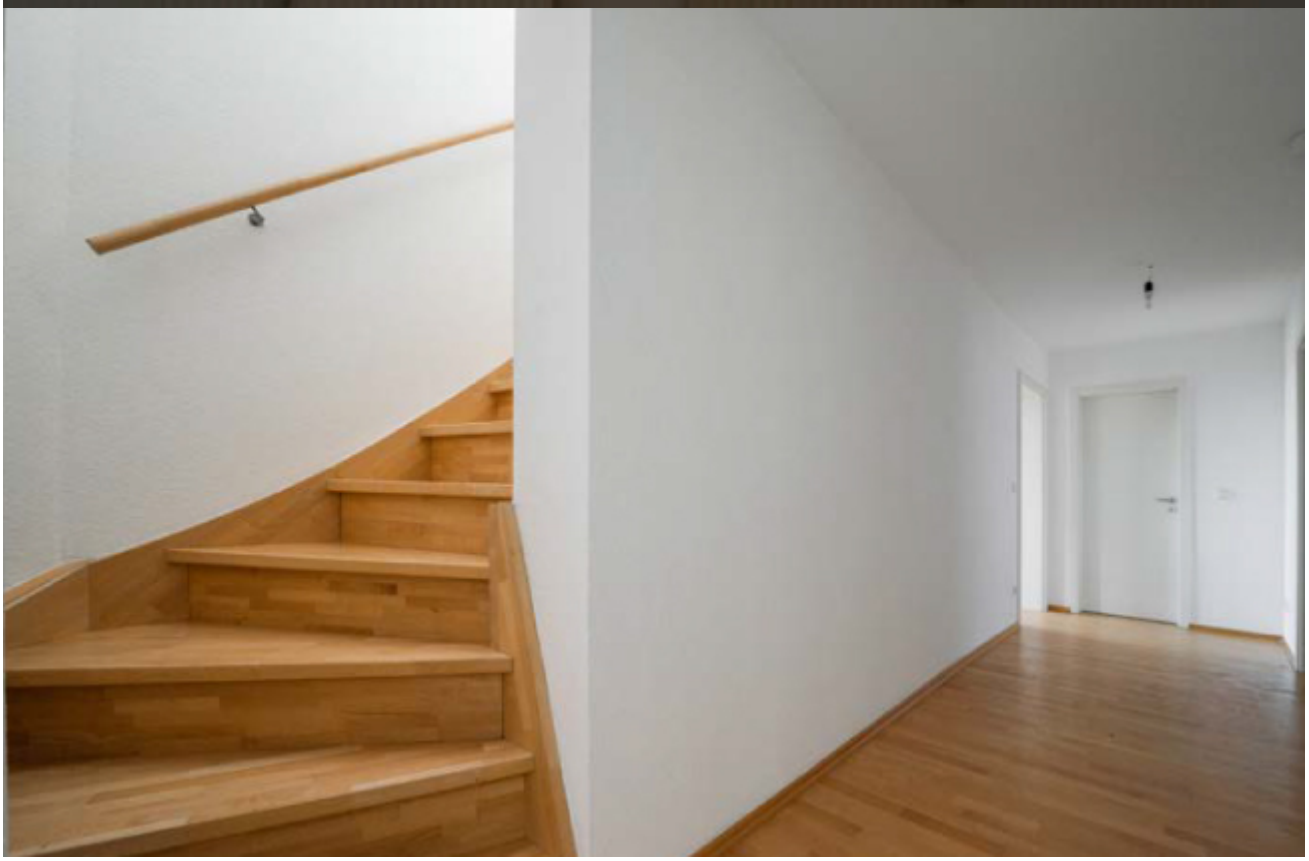








































Beschreibung

Mitten im Kerngebiet von Friedrichshafen, nur einen kurzen Spaziergang von der malerischen Uferpromenade und dem Zeppelin Museum entfernt, befindet sich das Objekt. Das Wohn- und Geschäftshaus verfügt über eine Mietfläche von insgesamt 1.533 m², aufgeteilt in neun Wohneinheiten. Darunter befinden sich geräumige 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen ab 90 m² ebenso wie komfortable 2- und 3-Raum-Wohnungen bis 100 m² und ein sehr gut geschnittenes 1-Zimmer-Apartment mit 31 m².

Das vierstöckige Gebäude, das durch seine helle, einladende Fassade und eine hochwertige Ausstattung mit Aufzug, Laminat in Buchenoptik oder edlen Wand- und Bodenfliesen im Sanitärbereich überzeugt, wurde 1956 erbaut und im Jahre 1999 umfassend saniert. Eine neue Erdgas-Heizungsanlage wurde im Jahr 2016 nachgerüstet, um den Verordnungen der EnEV zu entsprechen. Durch seine Innenstadtlage verfügt das Objekt über sehr gute Verkehrsanbindungen, sämtliche öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. PKW-Stellplätze sind ebenfalls vorhanden. Der Flughafen, der Bahnhof Friedrichshafen Stadt und die Schlosskirche – das Wahrzeichen der Stadt – liegen jeweils nur wenige Autominuten entfernt. In direkter Nachbarschaft laden zahlreiche Restaurants und Bars zum Schlemmen und Verweilen ein.

IMMOBILIEN
Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11