

Mehrfamilienhaus mit *Rendite bis 4,5%* in Senden.

Objekt: Immo23294 • 89250 Senden
898.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	Immo23294
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	89250
Ort	Senden
Wohnfläche	ca. 292 m ²
Anzahl Zimmer	13
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 785 m ²
Anzahl Stellplätze	4
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Freiplätze 2 Garagen
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	1968
Baujahr lt. Energieausweis	1968
wesentlicher Energieträger	Öl
Kaufpreis	898.000,00 €
Außen-Provision	zuzüglich 3,57% Maklercourtage inkl. MwSt.



Beschreibung

Heute bietet Ihnen das Team der Immowerk GmbH aus Ulm eine tolle Investitionsmöglichkeit an.

Ein top gelegenes Mehrfamilienhaus mit 3 Einheiten in Senden-Ay. Mit dieser Immobilie erreichen Sie im Moment eine Ist-Rendite von 3,6% mit kurzfristigem Steigerungspotential auf eine Soll-Rendite von knapp 4,5%. Aktuell erzielen Sie mit allen 3 Einheiten eine jährliche Kaltmiete von 32.700,- Euro.

Die Einheiten teilen sich wie folgt auf:

Erdgeschoss: (renoviert, bezugsfrei)

- 5 Zimmer Wohnung mit ca. 116 qm Wohnfläche
- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Schlafzimmer
- 2x Kinderzimmer
- Küche
- Bad
- aktuelle Kaltmiete: 1030 Euro

1. Obergeschoss:

- 5 Zimmer Wohnung mit ca. 116 qm Wohnfläche
- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Schlafzimmer
- 2x Kinderzimmer
- Küche
- Bad
- aktuelle Kaltmiete: 1030 Euro

2. Obergeschoss: (kürzlich renoviert)

- 2,5 Zimmer Dachgeschoss Wohnung mit ca. 60 qm Wohnfläche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Küche
- Abstellraum



-aktuelle Kaltmiete: 660 Euro

Gesamtwohnfläche: 292 qm

Alle Einheiten sind vermietet. Die Wohnung im Erdgeschoss wird frei und setzt somit das Potenzial die Rendite zu erhöhen.

Energieausweis ist vorhanden.

Sie möchten mehr darüber erfahren? Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen zu.

****Was wir Ihnen auch noch anbieten können?***

Bauprojektentwicklung:

Sie müssen für Ihre Individuellen Bedürfnisse dieses Objekt umbauen oder verändern?
Wir bieten Ihnen mit unserem Projektentwicklungsteam die Leistungsphasen 6-9 für Ihren individuellen Umbau an. Bei Bedarf sprechen Sie uns gerne an.

Finanzierung:

Gerne stellen wir Ihnen unseren Finanzierungsmakler zur Seite, um eine Finanzierung für dieses Objekt zu besprechen. Wir greifen hier auf ca. 320 Banken zurück.

Lage

Senden ist eine Stadt im schwäbischen Landkreis Neu-Ulm und gehört zur Region Donau-Iller in Mittelschwaben. Sie liegt 12 km südlich von Ulm und 45 km nördlich von Memmingen.

Senden ist mit rund 23.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt im Landkreis Neu-Ulm und liegt besonders verkehrsgünstig an der A7 und der B28. Über den Donau-Iller-Nahverkehrsverbund ist Senden auch im Öffentlichen Personennahverkehr an das Zentrum Ulm/Neu-Ulm angebunden.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind in Senden verfügbar.

Kindergärten, Grund- und Mittelschule, städtische Wirtschaftsschule und Musikschule finden Sie vor Ort.



Ausstattung Beschreibung

- Massivbauweise
- Unterkellert
- 2x Garage
- 2x Außenstellplatz
- 2-fach verglaste Fenster (Kunststoff)
- Öl Zentralheizung aus 2007 (Buderus)
- Terrasse (EG)
- Balkon (OG)
- Markise (EG, OG)
- SAT-Anlage
- großer Garten
- Strom im Außenbereich
- zusätzlicher Abstellraum hinter den Garagen

Sonstige Angaben

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden.

Durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Objekt-Exposes und seiner Bedingung, kommt ein Maklervertrag zustande.

Die Käuferseite verpflichtet sich, an die Immowerk GmbH eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer aus dem notariell beurkundeten Kaufpreis zu bezahlen. Die Provision ist verdient und zahlbar mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

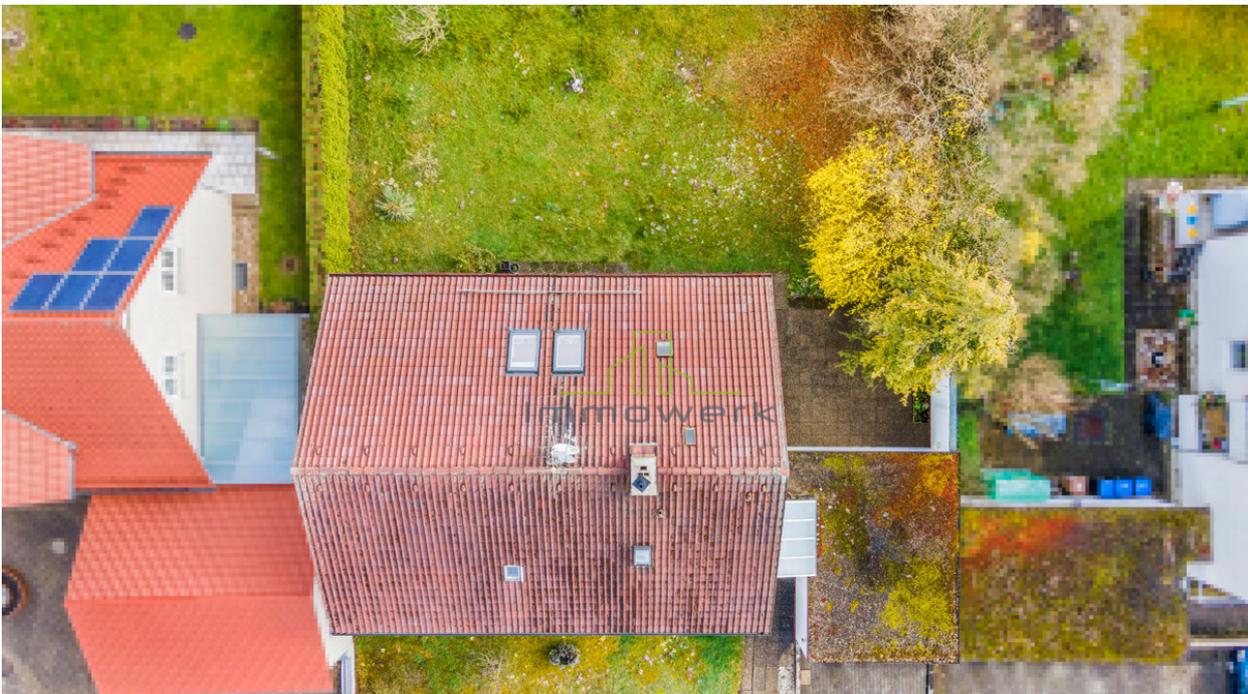
Bei Kauf verpflichtet sich der Käufer an die Immowerk GmbH vertreten durch unseren Kooperationspartner Herrn Felix Preiß, selbstständiger Immobilienmakler, eine Maklerprovision in der angegebenen Höhe nach notariellem Kaufvertrag zu leisten. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage.

Jeder Immowerk GmbH Kooperationspartner und somit selbständige/r Immobilienmakler/in ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen bzw. handelt auf eigene Rechnung/Verantwortung.

Impressionen



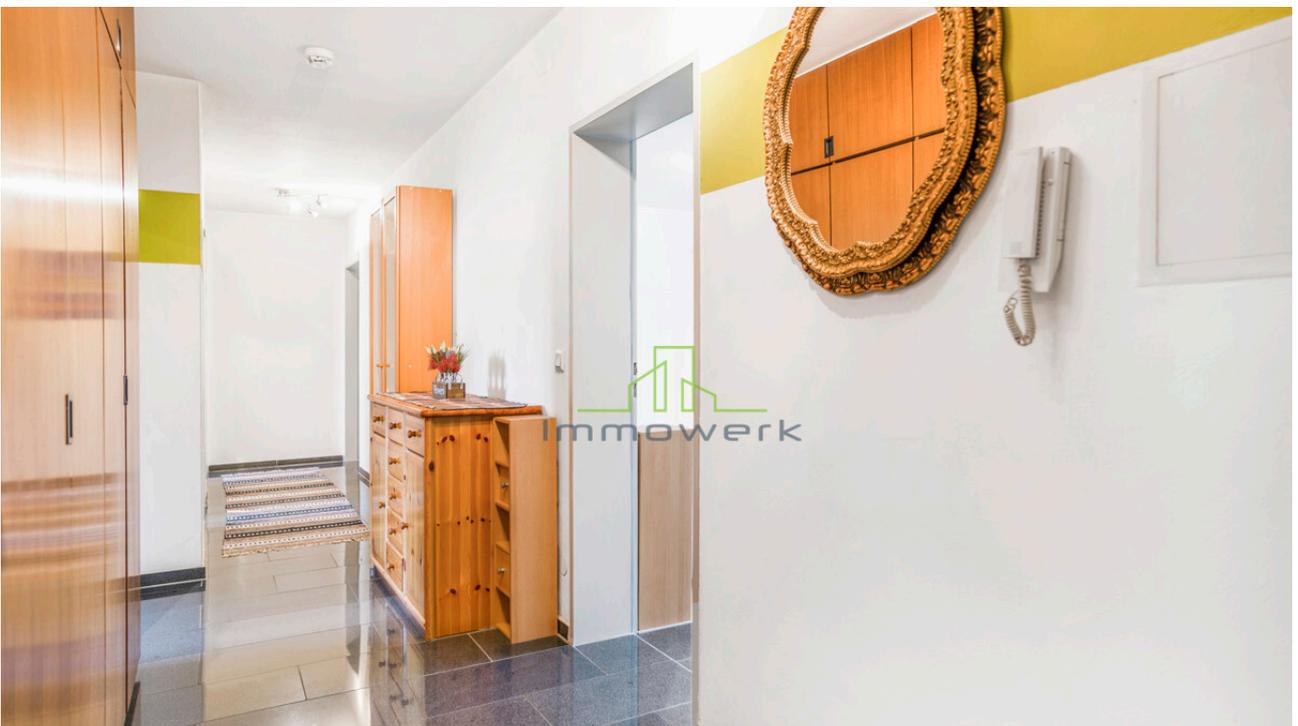
Außen 02



Außen 03



Außen 04



EG Flur 01



EG Flur 02



EG Küche



EG Esszimmer_Küche



EG Wohnzimmer



EG Schlafzimmer



EG Bad



OG Flur 01



OG Flur 02



OG Esszimmer



OG Wohnzimmer



OG Schlafzimmer



OG Kinderzimmer



DG Flur



DG Küche



DG Wohnzimmer 01



DG Wohnzimmer 02



DG Schlafzimmer



DG Bad



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Dachgeschoss



Keller

Keller



Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Preiss

Donaustr. 38
87700 Memmingen

Telefon: +49 8331 9893300

Mobil: +49 1515 6122355

E-Mail: post@dasimmowerk.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Immowerk GmbH • Donaustraße 38 • 87700 Memmingen
Tel.: 08331 989 3300 • Mobil: • Fax: 08331 989 3309
memmingen@dasimmowerk.de • www.dasimmowerk.de