

Exposé

Mehrfamilienhaus in Markt Rettenbach

**Eigennutzung und Kapitalanlage kombiniert -
Mehrfamilienhaus mit weiterem Ausbaupotenzial rd. 350
m²**



Objekt-Nr. OM-422876

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **737.000 €**

Ottobeurer Straße 17
87733 Markt Rettenbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1990	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	1.079,00 m ²	Übernahme	sofort
Zimmer	15,00	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	443,00 m ²	Stellplätze	15
Nutzfläche	45,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt ist perfekt für Eigennutzer, die nebenbei auch Mieteinnahmen generieren wollen. So bezahlen die Mieter, Ihre eigenen Wohnkosten mit.

Vermietet sind aktuell 2 Wohneinheiten im Erdgeschoss und die Gewerbeeinheit. Die Kaltmiete beträgt aktuell rund 2.100 € im Monat.

Im ersten Stockwerk sind nun 2 Wohnungen frei und die 5 Zimmerwohnung für 1.050 € kalt vermietet. Eine der beiden freien Wohnungen befindet sich in der Vermietung für 650 € Kaltmiete und die zweite freie Wohnung ergibt kalkulatorisch weitere 400 € Kaltmiete pro Monat.

Somit liegen die gesamten Kaltmieten bei rund 51.000 € pro Jahr.

Auch für reine Kapitalanleger ist dies eine ideale Gelegenheit hohe Renditen zu erzielen.

Vorabinfo: Die Gewerbeeinheit (ca. 45 m) erscheint nicht in der angegebenen Wohnfläche.

Dieses Mehrfamilienhaus (vermutlich Baujahr ca. 1900; Anbau vermutlich ca. 1990) mit fünf Wohneinheiten und einer vermieteten Gewerbeeinheit stellt eine attraktive Investmentchance mit laufendem Cashflow und erheblichem Entwicklungspotenzial dar.

Ein weiteres Highlight ist die unverbindlich geschätzte Ausbaureserve von ca. 350 m², die – vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen – die Schaffung weiterer Wohneinheiten und damit eine signifikante Steigerung der Mieteinnahmen und des Objektwertes ermöglicht.

Die Fenster sind teils als Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung, teils als Holzfenster ausgeführt. Die Heizungsanlage wurde 2018 erneuert und bildet eine gute technische Grundlage.

Die in den Bildern dargestellten Grundrisse dienen lediglich als nicht verbindlicher Plansatz.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass die Antwortdauer ca. 2 Tage betragen kann. Gerne kann ein Besichtigungstermin vereinbart werden.

Lage

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Markt Rettenbach (87733). Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Bäcker, Metzger, Lebensmittelmarkt, Arzt, Bank, Kindergarten sowie eine Bushaltestelle sind bequem fußläufig erreichbar.

Gleichzeitig ist man in wenigen Minuten im Grünen und genießt die ruhige, ländliche Umgebung des Allgäus.

Die Nähe zu Ottobeuren sowie die Lage zwischen Kempten, Memmingen und Mindelheim machen den Standort besonders attraktiv. Die Autobahn A96 ist schnell erreichbar und sorgt für eine gute regionale und überregionale Anbindung.

Das Haus ist mit seinen Balkonen nach Süden ausgerichtet und bietet dadurch viel Sonne und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	168,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Bild

Exposé - Galerie



KI Generiertes Beispiel



Exposé - Galerie



KI Generiertes Bild

KI Generiertes Beispiel



Gewerbeinheit

Exposé - Galerie



Wohnung EG 3 Zimmer



Wohnung EG 3 Zimmer

Exposé - Galerie



Wohnung EG 3 Zimmer



Ausbaubares EG

Exposé - Galerie



Ausbaubares EG



Wohnung 1. OG 5 Zimmer

Exposé - Galerie



Wohnung 1. OG 5 Zimmer



1. OG Wohnung 5 Zimmer



1. OG Wohnung 5 Zimmer

Exposé - Galerie



1. OG Wohnung 5 Zimmer



1. OG Wohnung 5 Zimmer

Exposé - Galerie



1. OG Wohnung 5 Zimmer



1. OG Wohnung 5 Zimmer

Exposé - Galerie



1. OG Wohnung 5 Zimmer



1. OG Wohnung 2 Zimmer

Exposé - Galerie



1. OG Wohnung 2 Zimmer



Altteil DG

Exposé - Galerie



Altteil DG



KI Generiertes Bild

KI Generiertes Beispiel

Exposé - Galerie



Altteil DG



KI Generiertes Beispiel

Exposé - Galerie



Balkonbereich



Altteil DG

Exposé - Galerie



Neuer Teil DG



Neuer Teil DG

Exposé - Galerie

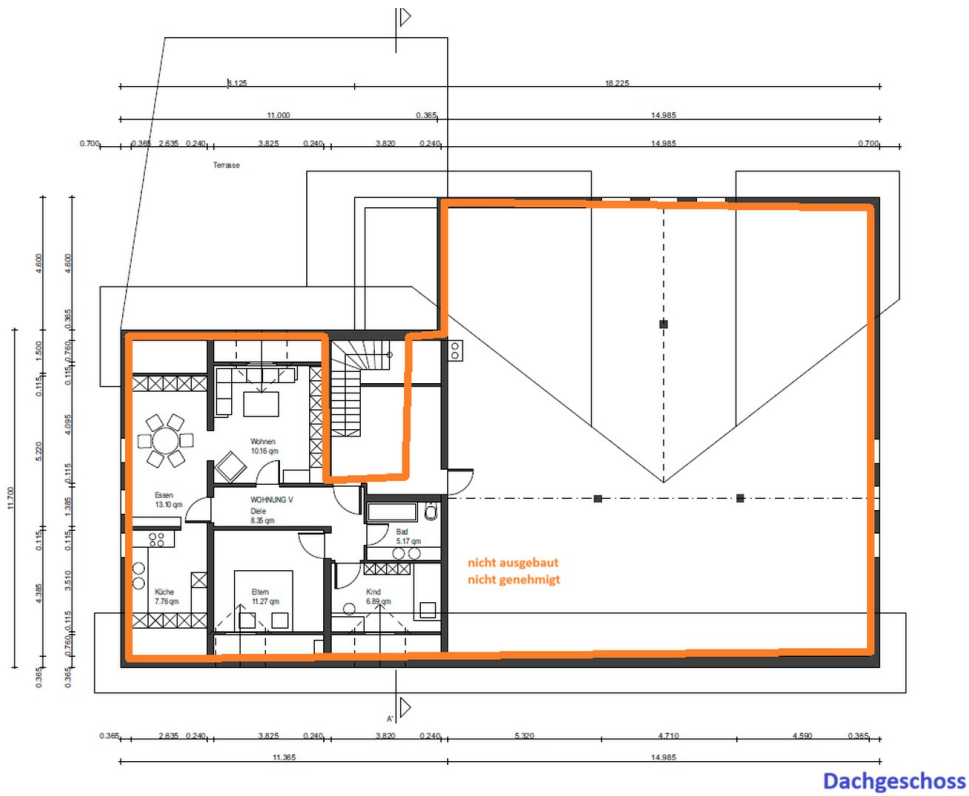
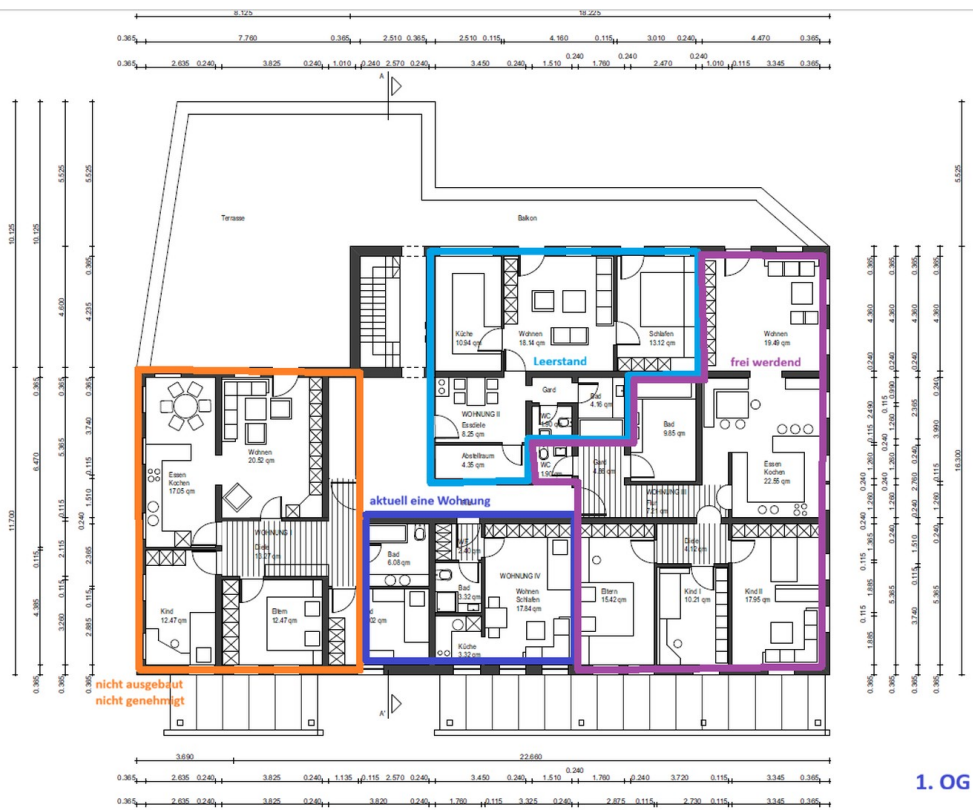


Keller

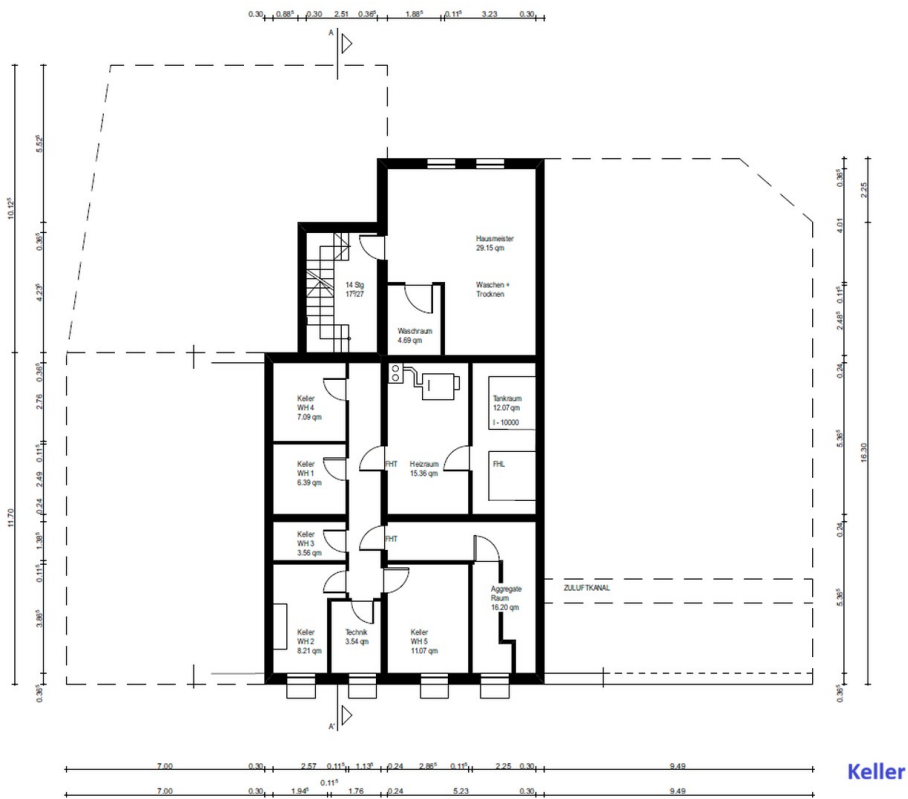
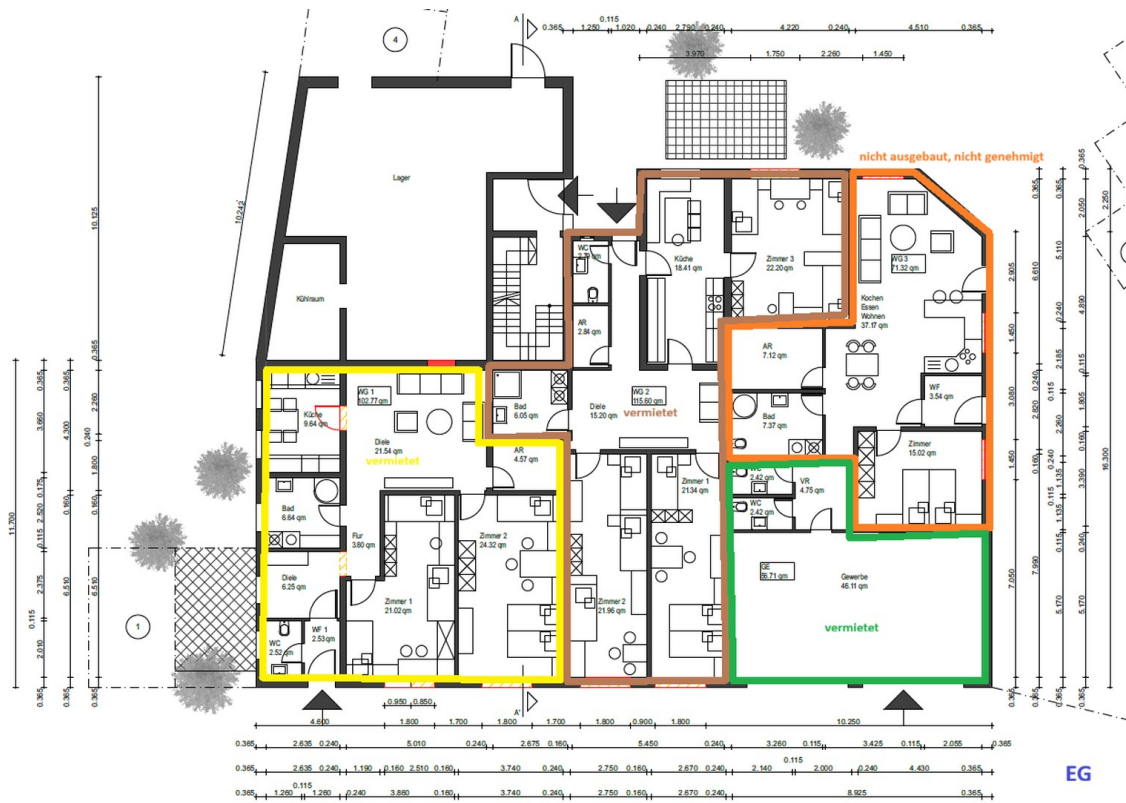


Heizungsraum

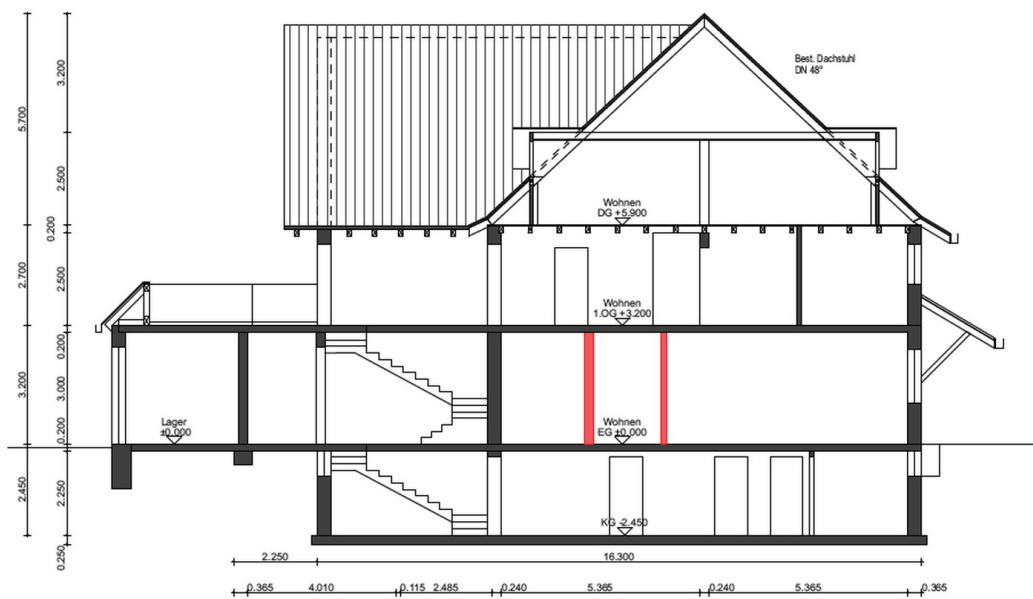
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Schnitt A-A'