

Exposé

Wohnanlage in Malsch

Faktor 11: Top Renditeobjekt mit weiterem Ausbau Potential



Objekt-Nr. OM-427692

Wohnanlage

Verkauf: **2.250.000 €**

Ansprechpartner:
Lukas Klarstein
Mobil: 0171 3057020

69254 Malsch
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1980	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Gesamtfläche	710,00 m ²
Wohnfläche	676,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	224.000
Übernahme	Nach Vereinbarung	Nettomiete Ist	204.240
Modernisierung Jahr	2019	X-fache Mieteinn.	11,00

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einmalige Chance für Investoren und Kapitalanleger:

Dieses außergewöhnlich stabile Renditeobjekt überzeugt durch eine langfristige, institutionell gesicherte Vermietung, eine hohe Planungssicherheit sowie attraktive, nachhaltig erzielbare Mieteinnahmen. Die Immobilie ist vollständig vermietet und bietet Investoren eine Kapitalanlage mit verlässlichem Einnahmen.

Der Nutzer ist Träger mit ausgezeichneter Bonität, wodurch ein sehr hohes Maß an Zahlungssicherheit gewährleistet ist. Der Mietvertrag ist unbefristet ausgelegt und sorgt für kontinuierliche Einnahmen. Damit eignet sich das Objekt ideal für institutionelle Anleger, Family Offices und private Investoren, die Wert auf stabile Erträge, geringe Risiken und nachhaltige Investitionsstrategien legen.

Das Gebäude befindet sich in einem soliden Zustand und ist funktional sowie wirtschaftlich optimal konzipiert. Die klare Grundrissstruktur ermöglicht eine effiziente Nutzung, geringe Betriebskosten und einen nachhaltig wirtschaftlichen Betrieb. Die Lage bietet eine sehr gute infrastrukturelle Anbindung sowie eine zuverlässige Erreichbarkeit für Nutzer, Betreiber und Dienstleiser.

Diese Immobilie stellt eine seltene Gelegenheit für Investoren dar, die Sicherheit, Rendite und Langfristigkeit in einem Investment vereinen möchten. Ein diskret vermarktetes Off-Market-Angebot direkt vom Eigentümer. Keine Maklerprovision !!

Weitere Informationen erhalten Sie auf Anfrage mit Bonitätsnachweis.

Lage

ein aussergewöhnlich guter Standort:

Heidelberg 20 min

Mannheim 35 min

Sinsheim 22 min