

Exposé

Einfamilienhaus in Uffenheim

7 % Rendite – Kapitalanlage



Objekt-Nr. OM-433862

Einfamilienhaus

Verkauf: **269.000 €**

Ansprechpartner:
Artur Eichwald

Bahnhofstraße 17a
97215 Uffenheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1 10,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	137,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes und größtenteils saniertes Wohnhaus in zentraler Lage von Uffenheim. Das Objekt wurde überwiegend modernisiert und verfügt über ca. 137 m² Wohnfläche verteilt auf 6 Zimmer und 2 Badezimmer.

Besonders interessant für Kapitalanleger:

Die Immobilie ist vollständig an Monteure vermietet und erzielt monatliche Einnahmen von 1.600 € Kaltmiete (2.050 € Warmmiete).

Das Haus bietet eine gute Raumaufteilung,

moderne Bodenbeläge, erneuerte Innenflächen sowie eine funktionale Einbauküche. Ein Gartenanteil steht ebenfalls zur Verfügung.

Die Dachflächen und die Innenhoffassade verfügen über Modernisierungspotenzial, dies wurde bereits im attraktiven Kaufpreis berücksichtigt.

Ausstattung

Ausstattung:

6 Zimmer

- 2 Badezimmer (modernisiert)
- Vinyl und Laminatböden
- Kunststofffenster
- Gasheizung
- Ältere Einbauküche
- Gartenanteil
- Dachgeschoss ausgebaut
- Innenräume 2024/2025 saniert

BJ: 1960 Modernisierungspotenzial vorhanden (Dach / Innenhoffassade).

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Uffenheim.

Der Bahnhof ist fußläufig erreichbar und bietet ideale Anbindung für Pendler und Monteure. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Infrastruktur sind

in unmittelbarer Nähe. Durch die Nähe zur A7 ist der Standort für Handwerksfirmen, Monteure und Kurzzeitmieter sehr interessant.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



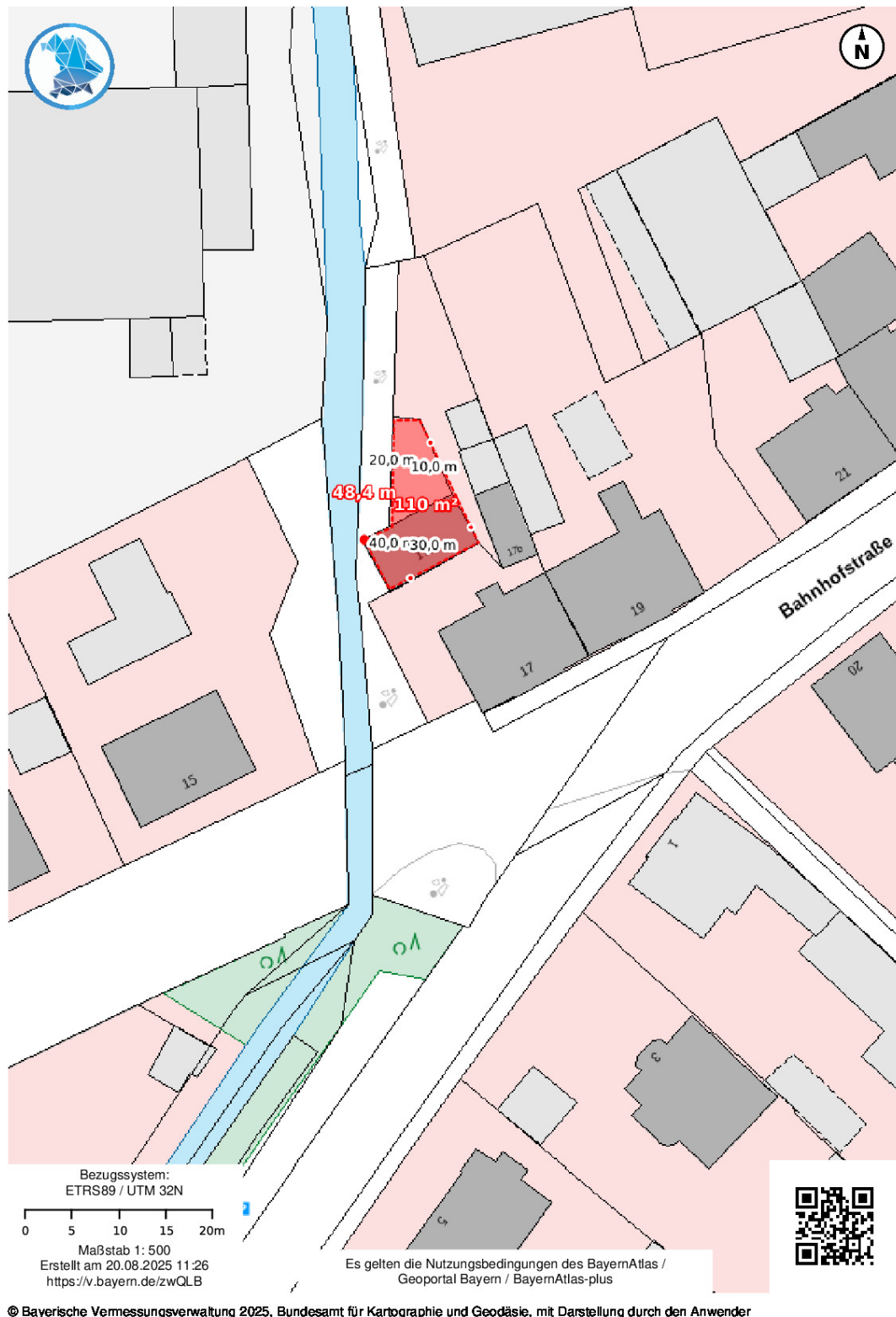
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Prost 2



GESAMTFLÄCHE: 136.94 m² • WOHNFLÄCHE: 100.95 m² • ETAGEN: 3 • RÄUME: 14

ÜBERSENDET VON Artur
info@ime-estate.com

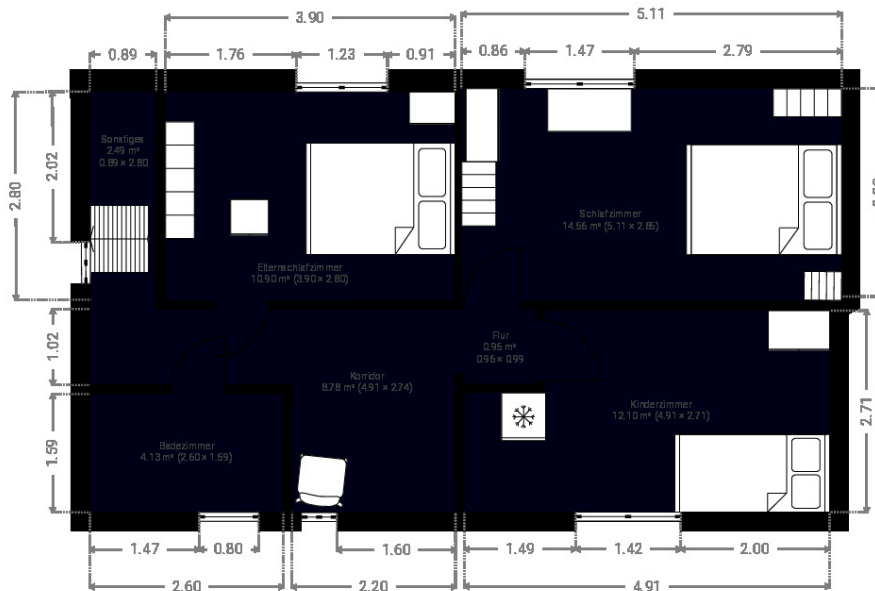
▼ Erdgeschoss

GESAMTFLÄCHE: 47.06 m² • WOHNFLÄCHE: 47.06 m² • RÄUME: 3



▼ 1. Stock

GESAMTFLÄCHE: 53.89 m² • WOHNFLÄCHE: 53.89 m² • RÄUME: 7



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDLICHE GARANTIE GELIEFERT. SENSOPHIA GEWÄHRT KEINE GARANTIE, EINSCHLIESSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUFG ZU BESCHRÄNKEN, GARANTIEREN, DIE DIE QUALITÄT UND DIE PRÄZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.

0 1 2 3m
1:75
Page 1/2

IME GmbH
info@ime-estate.com

Bahnhofstrasse, 91325 Uffenheim, Deutschland

015738736714

Exposé - Grundrisse

Prost 2



GESAMTFLÄCHE: 136.94 m² • WOHNFLÄCHE: 100.95 m² • ETAGEN: 3 • RÄUME: 14

ÜBERSENDET VON Artur
info@ime-estate.com

▼ 2. Stock

GESAMTFLÄCHE: 36.00 m² • WOHNFLÄCHE: 0.00 m² • RÄUME: 4



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDGLICHE GARANTIE DELIEFERT. SENSOPIA GEWÄHRT KEINE GARANTIE, EINSCHLIESSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUf ZU BESCHRÄNKEN, GARANTIE, DIE DIE QUALITÄT UND DIE PRÄZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.

0 1 2 3m
1:75
Page 2/2

IME GmbH
info@ime-estate.com

Bahnhofstrasse, 91325 Uffenheim, Deutschland

☎ 015738736714