

Exposé

Mehrfamilienhaus in Kirchhaslach Mehrfamilienhaus 6 Wohneinheiten



Objekt-Nr. OM-433968

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **840.000 €**

Ansprechpartner:
Angelo Reisachee

Rathausplatz 11
87755 Kirchhaslach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	770,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	16
Zimmer	22,00	Badezimmer	6
Wohnfläche	617,00 m²	Stellplätze	6
Nutzfläche	617,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Holzpellets		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein solides Mehrfamilienhaus mit insgesamt sechs Wohneinheiten auf einem ca. 700 m² großen Grundstück. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 600 m², verteilt auf großzügige Wohnungen mit ca. 80–110 m² Wohnfläche.

Das Objekt befindet sich in einem gepflegten, soliden Zustand und bietet zahlreiche Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten. Die Wohnungen können klassisch langfristig vermietet, aber auch flexibel genutzt werden – beispielsweise als Monteurswohnungen, möblierte Apartments, temporäre Vermietung oder Langzeit-Miete.

Aktuell sind vier Wohneinheiten leerstehend, zwei Wohnungen sind vermietet. Dadurch besteht die Möglichkeit, direkt nach dem Erwerb individuelle Nutzungskonzepte umzusetzen und das Ertragspotenzial gezielt zu optimieren.

Eckdaten:

- 6 Wohneinheiten
- Wohnungsgrößen: ca. 80–110 m²
- Gesamtwohnfläche: ca. 600 m²
- Grundstücksfläche: ca. 700 m²
- Aktuell erzielbare Kaltmiete (klassisch): ca. 900 € je Wohnung
- Jahreskaltmiete bei Vollvermietung: ca. 64.800 €
- Bruttorendite: ca. 7,6 % p.a.
- Kaufpreis: ca. 850.000 €

Ausstattung & Technik:

- Photovoltaikanlage mit ca. 8 kWp auf dem Dach
- Pelletheizung, ca. 8 Jahre alt
- Nachhaltiges und zukunftsfähiges Energiekonzept
- Solide Bausubstanz, kein akuter Renovierungsstau

Besondere Highlights:

- Hohe Flexibilität bei der Nutzung
- Ideal für Kapitalanleger, Projektentwickler oder Betreiber von Monteurs- bzw. Kurzzeitvermietung
- Leerstand ermöglicht sofortige Anpassung an Markt- und Nutzungskonzepte
- Attraktive Kombination aus Rendite, Nachhaltigkeit und Entwicklungspotenzial

Sollten Sie noch Fragen haben, erreichen Sie mich jederzeit gerne.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt in ruhiger, naturnaher Lage in Kirchhaslach im Landkreis Unterallgäu.

Die Städte Memmingen und Mindelheim sind in ca. 15–25 Minuten erreichbar und bieten umfassende Einkaufs-, Schul- und Freizeitmöglichkeiten. Über die nahegelegene A96 besteht eine gute Anbindung in Richtung München und Lindau.

Kirchhaslach verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit solider Infrastruktur und guter Erreichbarkeit – ideal für Mieter wie auch Kapitalanleger.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

