

Exposé

Erdgeschosswohnung in Marktoberdorf

Vermietet & rentabel: Ihre 2-Zimmer-Kapitalanlage in Marktoberdorf



Objekt-Nr. OM-458741
Erdgeschosswohnung

Verkauf: **154.000 €**

87616 Marktoberdorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	50,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	7,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	270 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte, vermietete 2-Zimmer-Eigentumswohnung in zentrumsnaher Lage der Kreisstadt Marktoberdorf. Mit 49,59 m² Wohnfläche (nach WoFIV), einer ruhigen Erdgeschoss-Lage und einem zugehörigen Stellplatz richtet sich diese Immobilie an Kapitalanleger, die eine sichere, überschaubare und renditestarke Investition im wirtschaftsstarken Ostallgäu suchen.

Die Wohnung wurde vor rund neun Jahren umfassend renoviert und befindet sich in einem ordentlichen Pflege- und Erhaltungszustand. Ein zusätzliches Plus: Im Jahr 2026 wurde ein neuer Einbauherd inklusive Backofen installiert – die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Geheizt wird zentral mit Gas; ein moderner Glasfaseranschluss steht bereits zur Verfügung – Homeoffice und Streaming sind damit ohne Einschränkungen möglich.

Das Mehrfamilienhaus mit insgesamt nur neun Wohneinheiten bietet die Vorteile einer kleinen, gut organisierten Eigentümergemeinschaft: kurze Entscheidungswege und eine professionelle Verwaltung durch die REGECO GmbH.

Die Wohnung ist solide vermietet, mit einer monatlichen Kaltmiete in Höhe von 620,-€

Ausstattung

Ausstattung und Modernisierungen

- Neuer Einbauherd inklusive Backofen – Modernisierungsstand 2026

- Einbauküche – im Kaufpreis enthalten

- Komplettrenovierung der Wohnung ca. 2017

- Zentrale Gasheizung

- Glasfaseranschluss

- Stellplatz im Außenbereich

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Lage

Kilometer südwestlich von München, eingebettet in die Voralpenlandschaft zwischen Allgäu und Pfaffenwinkel. Die Schwabenstraße liegt ruhig und zentrumsnah – Fußgängerzone, Bahnhof und Versorgungsangebote sind in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar.

Wirtschaftsstandort und Arbeitsmarkt

-

Sitz der Fendt / AGCO GmbH – mit über 3.000 Mitarbeitern größter Arbeitgeber im Ostallgäu und Standort des nach eigenen Angaben modernsten Traktorenwerks der Welt

•

Stabiler Arbeitsmarkt mit zahlreichen mittelständischen Unternehmen aus Maschinenbau, Handwerk und Dienstleistung

•

Hohe und konstante Nachfrage nach Wohnraum – insbesondere durch Fach- und Führungskräfte

Infrastruktur und Versorgung

•

Fußgängerzone mit Marktplatz, Einzelhandel, Cafés und Gastronomie im Stadtzentrum

•

Vollständige Nahversorgung mit Supermärkten, Ärzten, Apotheken und Banken

Der Bahnhof, die Firma AGCO sowie das Landratsamt befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	119,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse

