

# Super Kapitalanlage Großkötz - 2 Zi-WHG 68 m<sup>2</sup> , großzügige Räume in saniertem Haus mit 5 Einheiten



89359 Großkötz

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 68,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 129.000,00 EUR

Scout-ID: 117598882



## Ihr Ansprechpartner:

Immobilien Moos  
Herr Jens-Christian Moos  
E-Mail: [moos.nrwimmo@gmail.com](mailto:moos.nrwimmo@gmail.com)  
Tel: +49 7347 929349  
Mobil: +49 170 2165500  
Web: <http://www.immomoos.com>

Nutzfläche ca.:	20,00 m <sup>2</sup>
Etage:	0
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1972
Qualität der Ausstattung:	Normal
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 197,00 EUR  
Provision für Käufer: + 4,76% inkl. MwSt. aus dem erzielten Kaufpreis

4,76 % inclusive 19 % MwSt aus dem erzielten Kaufpreis . USt. ID Nr. DE 280231932 Erlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung durch Landratsamt Neu-Ulm

# Super Kapitalanlage Großkötz - 2 Zi-WHG 68 m<sup>2</sup> , großzügige Räume in saniertem Haus mit 5 Einheiten



89359 Großkötz

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 68,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 129.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

In einem überhitzten Immobilienmarkt eine günstige Immobilie , die sich für Kapitalanleger rechnet ?

Wo gibt es das noch ?

Hier heißt es nur zugreifen :

Monatsmiete netto kalt 460 EUR , Warmmiete 590 EUR

Hausgeld für Eigentümer inkl. Reparaturrücklage 197 EUR.

Da lacht das Herz des Kapitalanlegers .

Die Wohnung wird in etwa einem Jahr frei, somit ist sie auch für Eigennutzer als Einstiegsimmobilie interessant .

Bei einer Neuvermietung wäre durchaus noch Luft nach oben und eine Kaltmiete in Höhe von 490 EUR absolut realistisch .

Die Wohnung hat einen guten Schnitt :

- Flur mit Garderobennische
- rechts großes getrenntes WC 3,67 m<sup>2</sup> mit WT und WC
- rechts großes Bad 7,85 m<sup>2</sup> mit Wanne und WT
- geradeaus große Küche 12,82 m<sup>2</sup> mit EBK und großem Essplatz am Fenster
- links Schlafzimmer 16,31 m<sup>2</sup>
- Wohnzimmer 22,26 m<sup>2</sup>

Zur Wohnung gehört ein großer Kellerraum mit einer Größe von 10 m<sup>2</sup> und ein Waschmaschinen – und Trocknerplatz im Waschkeller.

Ein Fahrradkeller steht der Allgemeinheit zur Verfügung.

Eine alte Stahlgarage steht auf einem extra Flurstück und gehört zum Angebot dazu.

Das einzige Manko der Wohnung ist die Lage im Souterrain.

Durch die leichte Hanglage liegt der Fußboden der Wohnung allerdings nur 50 cm tiefer als das Gartenniveau .

Insofern liegen die Fenster in etwa 70 cm bis 90 cm über der Erde und somit also niedriger als im normalen Erdgeschoss .

Die Raumhöhe innen ist jedoch mit etwa 2,40 m völlig normal .

Erwähnenswert wäre noch Hausmeisterservice und Gartenpflege.

## Ausstattung:

Das Haus aus dem Baujahr 1972 wurde im Laufe der Zeit ordentlich saniert .

2001 Fassadendämmung , neue Kunststofffenster

2008 Kernsanierung, neue Dachdeckung , neue Haustüranlage , neue Eingangstreppe .

Das Gebäude wurde rundherum aufgedigelt und neu abgedichtet und eingekiest .

Später wurde eine neue Heizungsanlage und Warmwasserspeicher eingebaut .

Das Haus mit seinen nur 5 Wohneinheiten macht einen gepflegten Eindruck .

## Lage:

Die Gemeinde Kötz mit seinen Ortsteilen Großkötz, Kleinkötz und Ebersbach haben zusammen 3400 Einwohner und liegen am Rand des Donautals.

Das Objekt liegt im Ortsteil Großkötz.

Der Ort hat einen Kindergarten und eine Grundschule. Einkaufsmöglichkeiten gibt es im Dorfladen in Kleinkötz ( 1 km ) und bei Edeka in Bubesheim ( 2 km ) .

Im 7 km entfernten Günzburg findet man alles weitere, wie Realschulen und Gymnasien, sowie Einkaufsmärkte, Baumarkt uvm.

Kleinkötz hat einen Bahnhof der Mittelschwäbischen Eisenbahn, die nach Günzburg führt und Günzburg den Bundesbahn-anschluss Richtung Ulm , Augsburg und München .

Die Auffahrt zur A 8 liegt nur 5 km entfernt. Insofern ist die verkehrsmäßige Anbindung hervorragend .

## Sonstiges:

Das Layout der gesamten Internetpräsentation inklusive aller Grafiken und Bilder sowie die Textbeiträge sind urheberrechtlich geschützt und dürfen ohne unsere Zustimmung nur für private Zwecke verwendet werden. Jegliche gewerbliche oder anderweitig kommerzielle Nutzung ist unzulässig und wird gerichtlich verfolgt.

Wir bemühen uns, unser Angebot fehlerfrei und aktuell zu halten. Für die Richtigkeit der Angaben kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Für Schäden und Nachteile, die sich aus der Nutzung der Site, insbesondere aus Informationen, Daten und sonstigen Angaben ergeben, wird keinerlei Haftung übernommen. Die auf den gelinkten Seiten wiedergegebenen Meinungsäußerungen und/oder Tatsachenbehauptungen liegen in der alleinigen Verantwortung des/der jeweiligen Autors/Autoren und spiegeln nicht unsere Meinung wider. Wir distanzieren uns von allen Inhalten der Seiten, die über Links von dieser Site aus erreichbar sind.

# Super Kapitalanlage Großkötz - 2 Zi-WHG 68 m<sup>2</sup> , großzügige Räume in saniertem Haus mit 5 Einheiten



89359 Großkötz

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 68,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 129.000,00 EUR

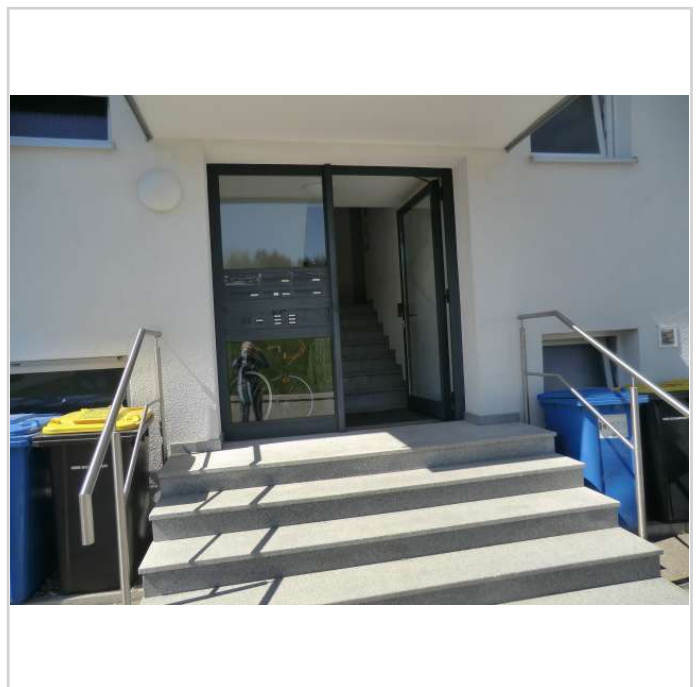
Gerne übersenden wir Ihnen ein ausführliches Exposé zu dieser Immobilie. Haben Sie bitte Verständnis dafür, dass wir keine anonymen Anfragen bearbeiten. Bei einer Kontaktaufnahme per Email benötigen wir Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Vorname, Anschrift, Telefonnummer).



Hausansicht



Hausansicht



Eingang

# Super Kapitalanlage Großkötz - 2 Zi-WHG 68 m<sup>2</sup> , großzügige Räume in saniertem Haus mit 5 Einheiten



89359 Großkötz

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 68,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 129.000,00 EUR



Einbauküche



Essecke



Wohnen



Wohnzimmer

# Super Kapitalanlage Großkötz - 2 Zi-WHG 68 m<sup>2</sup> , großzügige Räume in saniertem Haus mit 5 Einheiten



89359 Großkötz

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 68,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 129.000,00 EUR



Badezimmer



WC



Schlafzimmer



Garage

# Super Kapitalanlage Großkötz - 2 Zi-WHG 68 m<sup>2</sup> , großzügige Räume in saniertem Haus mit 5 Einheiten



89359 Großkötz

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 68,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 129.000,00 EUR



Bilder8

# Super Kapitalanlage Großkötz - 2 Zi-WHG 68 m<sup>2</sup> , großzügige Räume in saniertem Haus mit 5 Einheiten



89359 Großkötz

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 68,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 129.000,00 EUR

