

Für Kapitalanleger : BJ 95 , 3-Fam.Haus Dietenheim, ruhige zentrale Lage ,Wohnungen renovierungsbed.



89165 Dietenheim

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 257,07 m²
Kaufpreis: 635.000,00 EUR
Scout-ID: 130008292



Ihr Ansprechpartner:

Immobilien Moos

Christian und Hannelore Moos

E-Mail: moos.nrwimmo@gmail.com

Web: <http://www.immomoos.com>

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	384,00 m ²
Nutzfläche ca.:	101,44 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1995
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2014
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Carport
Anzahl Garage/Stellplatz:	3

Vermietet: Ja
Provision für Käufer: 4,76% inkl. 19% MwSt.

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

Für Kapitalanleger : BJ 95 , 3-Fam.Haus Dietenheim, ruhige zentrale Lage ,Wohnungen renovierungsbed.



89165 Dietenheim

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 257,07 m²
Kaufpreis: 635.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Eine sehr gute Gelegenheit für Kapitalanleger – ein typisches Vermietungsobjekt .

Das Objekt hat eine ausgesprochen gute zentrale und doch sehr ruhige Lage in Dietenheim.

Das Baujahr des Hauses ist 1995 .

Die Lage des Objekts ist zentral , aber ruhig in einer Nebenstraße .

Das Haus hat drei 3-Zimmerwohnungen und ist voll unterkellert . Jeder Wohnung kann ein Kellerraum zugeordnet werden .

Die Wohnungen sind folgendermaßen aufgeteilt .

EG und 1. OG : Flur , Küche , Wohnzimmer , Kinderzimmer , Schlafzimmer , Balkon , Bad mit 2 Waschbecken , Wanne , Dusche , WC und ein Gäste-WC .

DG : Flur , Küche , Wohnzimmer , Kinderzimmer , Schlafzimmer , Balkon und Bad mit Waschbecken , Dusche und WC und ein Abstellraum .

Alle Wohnungen , auch das Dachgeschoss , verfügen über einen schönen großen Südbalkon .

Im Dachboden gäbe es noch eine interessante Ausbaureserve , um die Dachgeschosswohnung um 2 Zimmer zu vergrößern .

Die Erdgeschosswohnung und die Dachgeschosswohnung sind vermietet .

Die Wohnung im OG wird frei geliefert .

Somit könnte man diese Wohnung renovieren und neu vermieten .

Ein Doppelcarport und ein Einzelcarport mit davor gelegenen Stellplatz ergänzen das Angebot .

Ausstattung:

Ausstattung und Änderungsbedarf :

Heizung :

Ölzentralheizung von 1995 mit Warmwasserspeicher
2004 Solaranlage
ca. 2014 noch ein neuer Brenner

Waschküche :

Für jede Wohneinheit ist ein abgetrennter Wasser- und Stromanschluss vorhanden

Änderungsbedarf :

Das Objekt wurde familiär genutzt .

Daher sind nicht alle Kriterien für eine ordnungsgemäße Vermietung erfüllt .

So müsste für die DG – Wohnung ein Zwischenzähler für Stromablesung eingebaut werden .

Es fehlen auch die digitalen Heizkörperablesegeräte .

Ebenso sind nicht in allen Küchen Warmwasserzähler .

Lage:

Dietenheim ist eine nette Stadt im Illertal mit 6700 Einwohnern und guter Infrastruktur .

Einkaufsmöglichkeiten sind am südlichen Ortsende mit REWE-Markt und am nördlichen Ortsrand mit Edeka gegeben . Gute Bäcker sind auch in fußläufiger Entfernung .

3 Kindergärten , Grund- und Hauptschule verbunden mit Werkrealschule sind im Ort vorhanden. Realschule und Gymnasium gibt es in ca. 2 km Entfernung im Nachbarort Illertissen.

Die Autobahn A 7 ist in 6 Fahrminuten zu erreichen und somit ist auch die Anbindung an die Flughäfen Memmingen , Stuttgart und München sehr gut . Die nahegelegene Bahnstation in Illertissen ist ebenfalls schnell erreichbar und somit das Verkehrsnetz der Bundesbahn .

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.

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).

Für Kapitalanleger : BJ 95 , 3-Fam.Haus Dietenheim, ruhige zentrale Lage ,Wohnungen renovierungsbed.

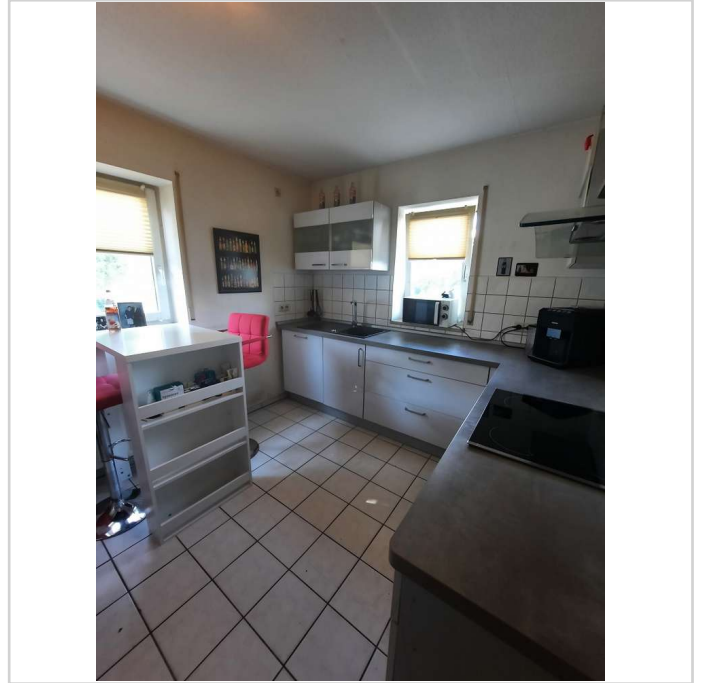


89165 Dietenheim

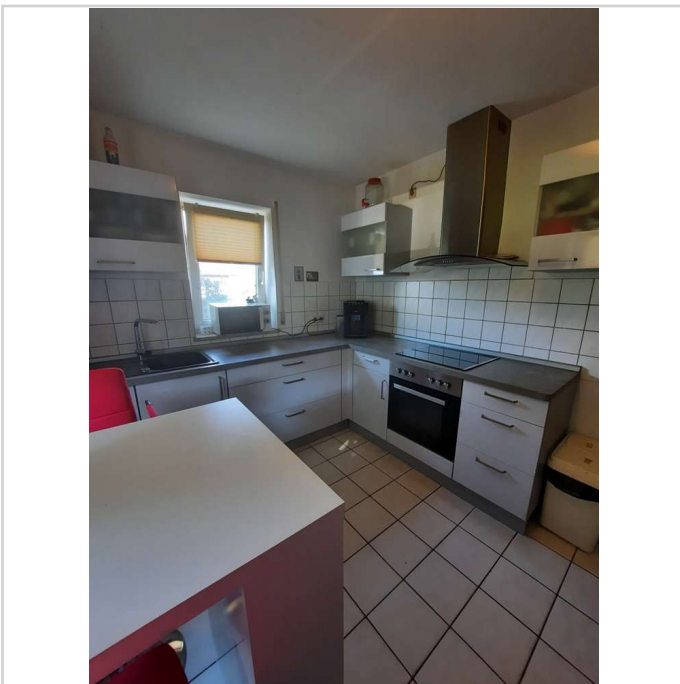
Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 257,07 m²
Kaufpreis: 635.000,00 EUR



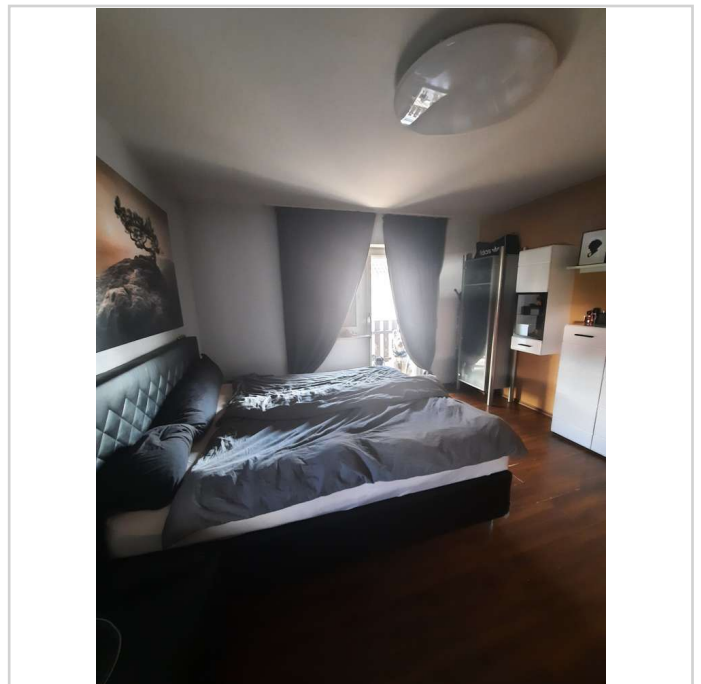
Südseite Haus



OG Küche Bild 1



OG Küche Bild 2



OG Schlafzimmer

Für Kapitalanleger : BJ 95 , 3-Fam.Haus Dietenheim, ruhige zentrale Lage ,Wohnungen renovierungsbed.

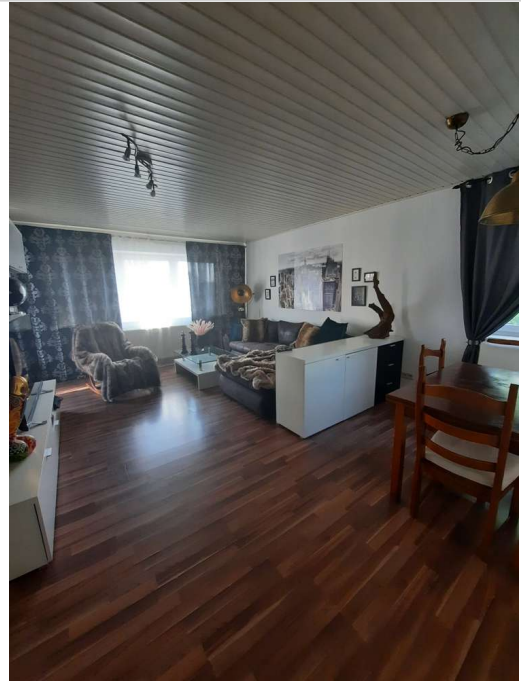


89165 Dietenheim

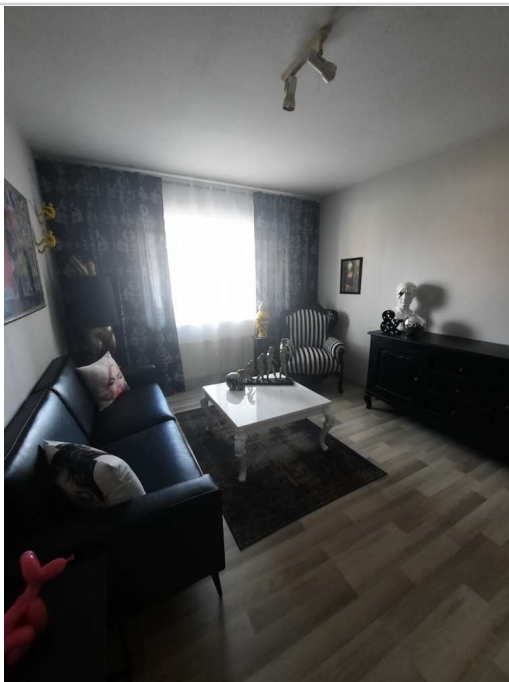
Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 257,07 m²
Kaufpreis: 635.000,00 EUR



Wohnzimmer OG Bild 1



Wohnzimmer OG Bild 2



OG 2. Zimmer



Gäste-WC OG

Für Kapitalanleger : BJ 95 , 3-Fam.Haus Dietenheim, ruhige zentrale Lage ,Wohnungen renovierungsbed.

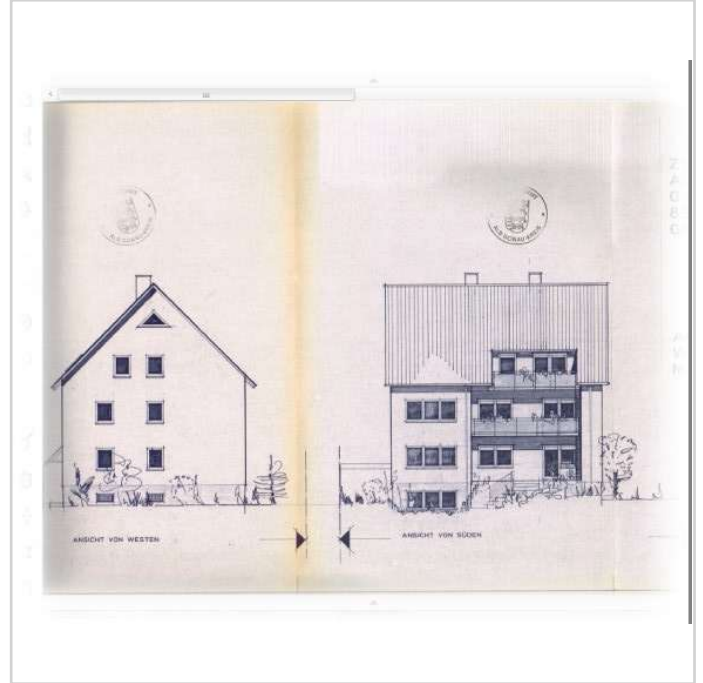


89165 Dietenheim

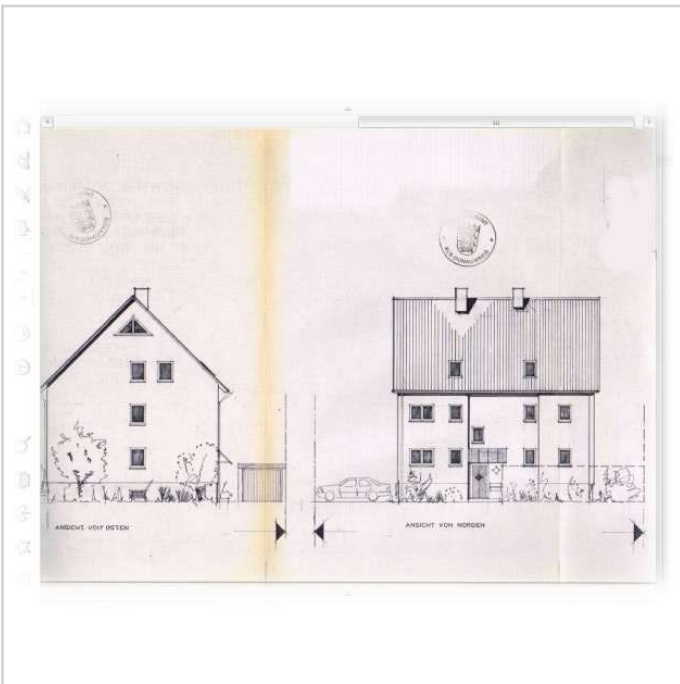
Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 257,07 m²
Kaufpreis: 635.000,00 EUR



Bad OG



Ansicht



Ansicht

Für Kapitalanleger : BJ 95 , 3-Fam.Haus Dietenheim, ruhige zentrale Lage ,Wohnungen renovierungsbed.



89165 Dietenheim

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 257,07 m²
Kaufpreis: 635.000,00 EUR

