Ravensburg

Effizientes Boardinghouse: Renditestarkes Anlageobjekt mit Potential!

??????? ????????: GP877

???? ??????: 1.800.000 EUR • ?????????: ca. 557 m² • ???????: 19 • ?????? ???: 1.500 m²

??????? ????????: GP877 - 88214 Ravensburg

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: GP877 - 88214 Ravensburg

?? ??? ?????

??????? ????????	GP877
?????????	ca. 557 m²
???????	19
????? ??????????	5 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	1.800.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????????????? ?????	ca. 169 m²
??????	???????, ????????

??????? ????????: GP877 - 88214 Ravensburg

?? ???????

??????? ????????: GP877 - 88214 Ravensburg

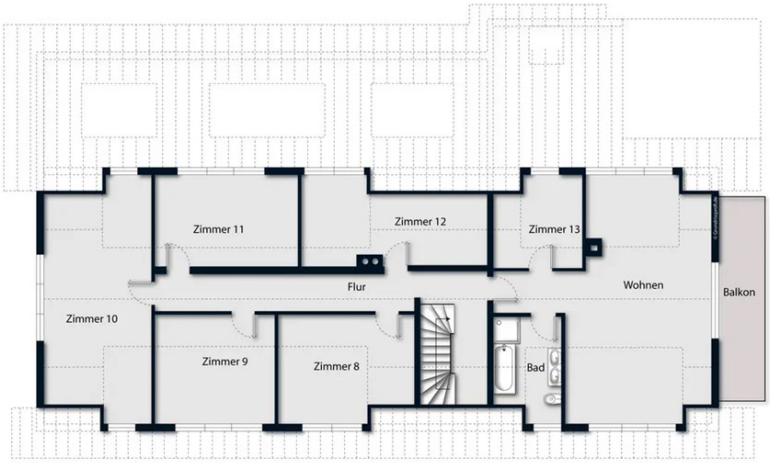
?? ???????

??????? ????????: GP877 - 88214 Ravensburg

?? ???????

??????? ????????: GP877 - 88214 Ravensburg

??????


Zimmer 11
Zimmer 12
Zimmer 13
Flur
Wohnen
Balkon
Zimmer 10
Zimmer 9
Zimmer 8
Bad

nicht unterkellert
Keller/Heizraum
© Grundrissprofi.de
Keller
Vorplatz
Keller
Keller
Keller

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: GP877 - 88214 Ravensburg

??? ????? ????????

Dieses großzügige Mehrfamilienhaus bietet mit seinen insgesamt 19 Zimmern und 3 separate Wohneinheiten einer Wohnfläche von ca. 557 m² vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Gebäude befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 1500 m², welches ausreichend Platz für verschiedene Aktivitäten bietet. Die Immobilie ist fertiggestellt und präsentiert sich mit einer einfachen bis normalen Ausstattungsqualität. Sie wurde im Laufe der Jahre teilweise saniert und renoviert, was sie zu einem interessanten Objekt für Investoren und Wohngemeinschaften macht. Mit einer Jahresnettokaltmiete von durchschnittlichen ca. 146.000,00€ und je nach Auslastung bietet dieses Anlageobjekt eine wertstabile Rendite. Jedes Zimmer oder jede Wohneinheit kann individuell vermietet werden, was flexible Wohnkonzepte erlaubt. Diese Eigenschaft macht das Gebäude besonders attraktiv für Arbeitgeber, die Monteurzimmer und Handwerkerunterkünfte benötigen. Das Objekt ist nur teilweise unterkellert und bietet damit potenziell weitere Nutzungsräume. Die Immobilie ist mit einer Ölheizung, die 2019 installiert wurde, ausgestattet, was für eine zuverlässige Wärmeversorgung sorgt. Zusätzlich ist eine Photovoltaik- und Solaranlage aus dem Jahr 2016 vorhanden, die zur Stromerzeugung beiträgt und das Objekt in Sachen Energieeffizienz verbessert. Ein neuer Fassadenanstrich, der 2024 vorgenommen wird, trägt zur Aufwertung des äußeren Erscheinungsbildes bei. Ein Highlight sind die teilweise dreifach verglasten Fenster und die Vollisolierung, einschließlich Dachstuhl und Keller, die 2010 realisiert wurden. Diese Maßnahmen sorgen für eine gute Wärmedämmung und einen reduzierten Energieverbrauch. Mit vielen Außenstellplätzen bietet die Immobilie genügend Parkmöglichkeiten für Bewohner und Besucher, was bei Mehrfamilienhäusern oft ein entscheidendes Kriterium ist. Die Raumaufteilung im Inneren ist großzügig und erlaubt eine diverse Nutzung der vorhandenen Fläche, sei es zur individuellen Vermietung oder zur Nutzung als Wohneinheiten. Bezüglich der Lage bietet das weitläufige Grundstück vielfältige Möglichkeiten zum Ausbau oder zur individuellen Nutzung durch die Bewohner. Es liegt in einem Bereich, der sowohl Ruhe als auch eine gute Infrastruktur in unmittelbarer Nähe bietet, wodurch sowohl private als auch geschäftliche Interessen optimal bedient werden können. Diese Immobilie stellt eine gute Grundlage für unterschiedliche Wohn-, Arbeits- und Investitionsmöglichkeiten dar und ist aufgrund ihrer flexiblen Nutzungsmöglichkeiten besonders interessant. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

??????? ????????: GP877 - 88214 Ravensburg

??? ??? ??? ?????????

Lage: Fildenmoos befindet sich am südöstlichen Rand der Stadt Ravensburg, einer charmanten, historischen Stadt in Oberschwaben, die für ihre mittelalterlichen Türme und ihre hohe Lebensqualität bekannt ist. Ravensburg verbindet Tradition und Moderne auf einzigartige Weise, was es zu einem attraktiven Wohnort sowohl für Familien als auch für Berufspendler macht. Umgebung und Anbindung: Fildenmoos liegt in einer ruhigen, naturnahen Wohngegend, umgeben von Grünflächen, Wiesen und Feldern. Gleichzeitig ist es nur knapp 7 Kilometer vom Stadtzentrum Ravensburgs entfernt, was eine schnelle Anbindung an alle wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten ermöglicht. Dank der guten Verkehrsverbindungen, insbesondere der Nähe zur B30 und der Bundesstraße B32, sind auch die umliegenden Städte wie Weingarten oder Friedrichshafen am Bodensee rasch zu erreichen. Nahversorgung: In unmittelbarer Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und kleinere Fachgeschäfte. Für größere Einkäufe oder besondere Erledigungen bietet das nahegelegene Ravensburger Stadtzentrum zahlreiche Optionen, darunter das beliebte Einkaufszentrum Gänsbühl. Ein Wochenmarkt mit frischen regionalen Produkten findet mehrmals wöchentlich statt. Natur und Freizeit: Die Lage bietet eine hohe Lebensqualität durch die Nähe zur Natur. Zahlreiche Wander- und Radwege laden zu sportlichen Aktivitäten oder entspannten Spaziergängen ein. Der Schmalegger Tobel, ein malerisches Naturschutzgebiet, ist ebenfalls nur wenige Kilometer entfernt und bietet Erholungssuchenden eine idyllische Umgebung. Zudem ist der Bodensee in etwa 30 Autominuten erreichbar, was den Standort besonders attraktiv für Freizeitaktivitäten im Sommer macht. Verkehrsanbindung: Das Gebiet ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. Busverbindungen sorgen für eine bequeme Anbindung an die Innenstadt und den Ravensburger Hauptbahnhof. Von hier aus bestehen regelmäßige Zugverbindungen nach Ulm, Friedrichshafen und Stuttgart, was die Lage auch für Pendler attraktiv macht. Schulen und Bildung: In der Nähe befinden sich verschiedene Bildungseinrichtungen. Das Stadtgebiet Ravensburg bietet eine Auswahl an Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen. Besonders hervorzuheben sind die renommierten Schulen im Zentrum, wie das Spohn-Gymnasium und die Wirtschaftsschulen Ravensburg.

??????? ????????: GP877 - 88214 Ravensburg

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Sylvia Ruchti

Roßbachstraße 17/1, 88212 Ravensburg
Tel.: +49 751 - 35 90 88 0
E-Mail: ravensburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com