Biessenhofen

Μονοκατοικία με 3 διαμερίσματα που προσφέρει απόδοση 6,7% σε ήσυχη τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 25142032



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 635.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 279 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 9 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 735 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25142032 - 87640 Biessenhofen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25142032 - 87640 Biessenhofen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25142032
Επιφάνεια	ca. 279 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	9
Κατάσταση του ακινήτου	6
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1961
Χώρος στάθμευσης	3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 3000 EUR (Πώληση), 2 x Γκαράζ, 12000 EUR (Πώληση)

Τιμή αγοράς	635.000 EUR
Έτος ανακαίνισης	2026
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 60 m²
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 279 m²
Έπιπλα	Βεράντα

Αριθμός ακινήτου: 25142032 - 87640 Biessenhofen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	06.08.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	215.7 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1961

Αριθμός ακινήτου: 25142032 - 87640 Biessenhofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25142032 - 87640 Biessenhofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25142032 - 87640 Biessenhofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25142032 - 87640 Biessenhofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25142032 - 87640 Biessenhofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25142032 - 87640 Biessenhofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25142032 - 87640 Biessenhofen

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

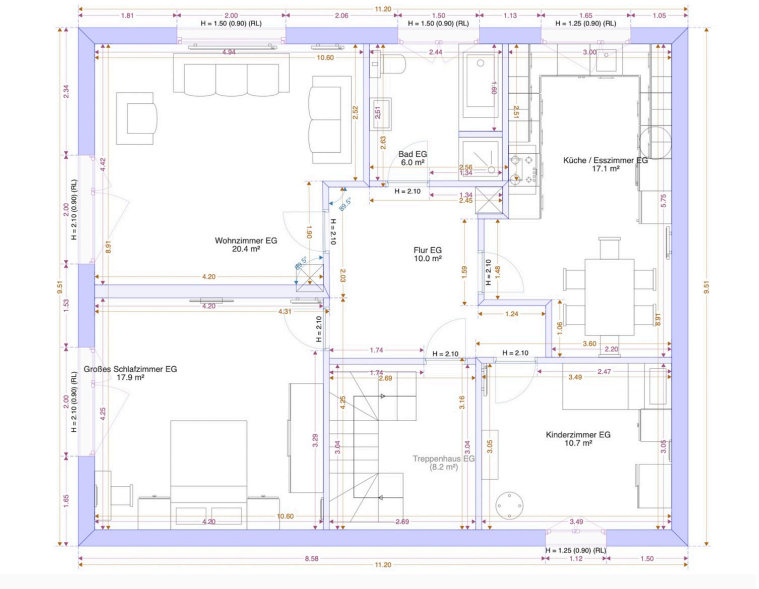
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

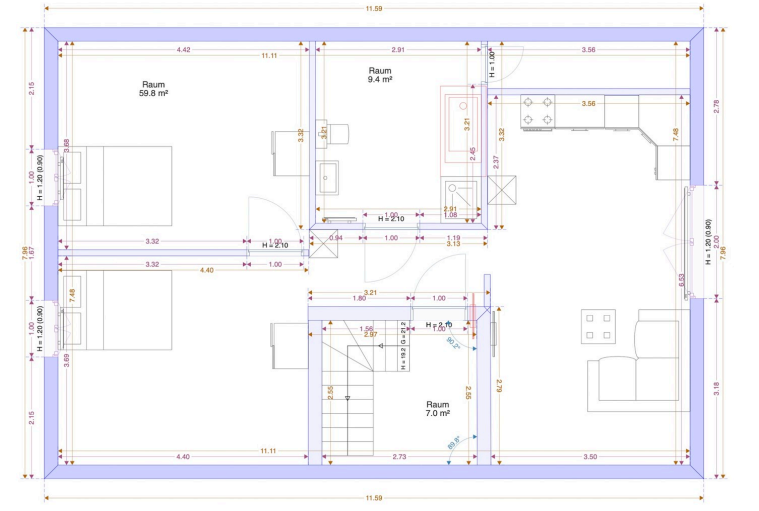
T.: 08191 - 97 20 52 0

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25142032 - 87640 Biessenhofen

Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25142032 - 87640 Biessenhofen

Μια πρώτη εντύπωση

Εδώ προσφέρεται μια πλήρως ανακαινισμένη πολυκατοικία που αποτελείται από τρεις οικιστικές μονάδες και μια πολύ επικερδή κατάσταση ενοικίασης. Είτε είστε επενδυτής είτε ιδιοκτήτης, το διαμέρισμα 3,5 δωματίων στο ισόγειο, έτοιμο για μετακόμιση, και οι δύο ενοικιαζόμενες μονάδες καθιστούν αυτό το ακίνητο ιδανική ευκαιρία να ζήσετε στο δικό σας σπίτι, επενδύοντας παράλληλα σε μια προνομιακή τοποθεσία. Το διαμέρισμα του ισογείου, με περίπου 95 τετραγωνικά μέτρα χώρου διαβίωσης και βεράντα με νότιο προσανατολισμό περίπου 40 τετραγωνικών μέτρων, διαθέτει μια καλά δομημένη διαρρύθμιση. Ένας ευρύχωρος, κεντρικός διάδρομος παρέχει πρόσβαση σε όλα τα δωμάτια. Το σαλόνι, εξοπλισμένο με ενσωματωμένο φωτισμό LED και προβολείς, δημιουργεί μια άνετη και φιλόξενη ατμόσφαιρα. Μια κουζίνα 9 μέτρων σε σχήμα U με ηλεκτρικές συσκευές είναι επίσης διαθέσιμη προς πώληση. Η ευρύχωρη κουζίνα με τραπεζαρία μπορεί εύκολα να χρησιμοποιηθεί ως σαλόνι ή κοινόχρηστος χώρος. Τα υπνοδωμάτια, τα οποία ποικίλλουν σε μέγεθος, είναι ιδανικά για γραφεία ή παιδικά δωμάτια. Το καλά ενοικιασμένο διαμέρισμα του επάνω ορόφου, με την ίδια διαρρύθμιση και χαρακτηριστικά με το διαμέρισμα του ισογείου, αποφέρει ένα σταθερό εισόδημα 1.150 € ανά μήνα. Διαθέτει επίσης μπαλκόνι 6 τ.μ., με ελκυστικό νότιο προσανατολισμό. Το πρόσφατα ανακαινισμένο και ήδη ενοικιασμένο διαμέρισμα σοφίτας προσφέρει σταθερό εισόδημα από ενοίκια 950€ ανά μήνα. Το υπόγειο και η προσβάσιμη σοφίτα παρέχουν επιπλέον αποθηκευτικό χώρο για το διαμέρισμα περίπου 76 τ.μ. Η ενοικίαση όλων των διαμερισμάτων, συμπεριλαμβανομένου του γκαράζ και των θέσεων στάθμευσης, θα αποφέρει ετήσιο καθαρό εισόδημα από ενοίκια 42.000€, που αντιπροσωπεύει μια πολύ ελκυστική απόδοση ιδίων κεφαλαίων 6,5%. Η τιμή αγοράς περιλαμβάνει την ολοκλήρωση της βεράντας και το βάψιμο του κλιμακοστασίου. Η σύνδεση στο δημοτικό δίκτυο ηλεκτρικής ενέργειας εξασφαλίζει άνετη θέρμανση. Η σύνδεση στο διαδίκτυο της Vodafone, που εγκαταστάθηκε το 2023, και η προγραμματισμένη επέκταση οπτικών ινών στο Biessenhofen παρέχουν αξιόπιστη πρόσβαση στο διαδίκτυο για εργασία από το σπίτι. Το σπίτι υποβλήθηκε σε εκτεταμένο εκσυγχρονισμό μεταξύ 2023 και 2025. Είτε ψάχνετε για ένα νέο σπίτι για τον εαυτό σας είτε για ένα επενδυτικό ακίνητο υψηλής ποιότητας, θα βρείτε αυτό που ψάχνετε εδώ. Ανυπομονούμε να ακούσουμε νέα σας, αν ενδιαφέρεστε.

Αριθμός ακινήτου: 25142032 - 87640 Biessenhofen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 3 Wohneinheiten
- 2 vermietete Einheiten
- freie Erdgeschosswohnung für Vermietung oder Eigenbezug
- helle, moderne Türen
- umfangreiche Sanierungsarbeiten, Bäder, Böden, Türen, Anstrich usw.
- Einbauküche zusätzlich erwerbbar
- Gestaltungsfreiraum
- neue Elektrik inkl. Zähler und Hauptleitung
- erneuerte Heizungs- und Warmwasserleitungen
- solide Bauweise mit moderner Ausstattung
- ruhige Lage mit guter Erreichbarkeit
- großformatige, hochwertige Fliesen
- morderner Vinylboden

Αριθμός ακινήτου: 25142032 - 87640 Biessenhofen

Όλα για την τοποθεσία

Die Immobilie liegt An der Stegmühle in Biessenhofen – einer ruhigen, naturnahen Wohnlage inmitten des begehrten Ostallgäus, nah an Kaufbeuren uznd Marktoberdorf. Die charmante Gemeinde verbindet ländlichen Charakter mit praktischer Infrastruktur und eignet sich somit für Familien, Paare oder Singles.

Durch die Fußläufige Nähe zum Bahnhof Biessenhofen bestehen regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Kempten, Kaufbeuren und München – perfekt für Berufspendler. Auch die Bundesstraße B12 und die Autobahn A96 sind zügig erreichbar und sorgen für eine gute regionale wie überregionale Anbindung.

Im Ort stehen sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Bäckereien, Kindergärten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen sind bequem in den Nachbarstädten Marktoberdorf und Kaufbeuren erreichbar.

Die Umgebung punktet mit einem hohen Freizeitwert. Die Allgäuer Landschaft lädt zu langen Spaziergängen, Radtouren oder Wanderungen ein. Ob entspannte Nachmittage am See oder aktive Ausflüge in die nahegelegenen Alpen – Naturgenießer kommen hier auf ihre Kosten.

Αριθμός ακινήτου: 25142032 - 87640 Biessenhofen

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 215.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

Αριθμός ακινήτου: 25142032 - 87640 Biessenhofen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech
Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0
E-Mail: landsberg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com