Anleger aufgepasst: 2 Wohnungen im Paket mit über 5% Rendite

91550 Dinkelsbühl, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: TB927

Wohnfläche ca.: **85,52 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **179.500 EUR**

brenner IMMOBILIEN GmbH
Firma

info@brenner-immo.de
www.brenner-immo.de

Tel. +49 (0)9851 550 60 18

Anleger aufgepasst: 2 Wohnungen im Paket mit über 5% Rendite

Objekt ID	TB927
Objekttyp	Wohnung
Adresse	91550 Dinkelsbühl Bayern
Etage	1
Wohnfläche ca.	85,52 m²
Zimmer	3
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1983
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Garten/Gartennutzung, Keller, Massivbauweise
Käuferprovision	3,57 % incl. MwSt.
Hausgeld	265 EUR
Kaufpreis	179.500 EUR

Objektbeschreibung

--- Anfragen bitte AUSSCHLIIESSLICH per Mail unter Angabe Ihrer vollständigen Anschrift und Telefonnummer ---

Zum Verkauf steht ein Immobilienpaket, bestehend aus 2 Eigentumswohnungen, in gesuchter Wohnlage (Hoffeld) von Dinkelsbühl.

Es handelt sich hierbei um eine 62,5 m² große 2-Zimmer (Haupt-) Wohnung im 1. Obergeschoss, sowie einem etwa 20 m² großen 1-Zimmer - Appartement im Dachgeschoss. Beide Einheiten sind derzeit ungekündigt vermietet.

Hauptwohnung:
Das großzügige Wohn-/Esszimmer verfügt über einen hochwertigen Parkettboden, von diesem Raum hat man Zugang zum Balkon. Die separate Küche wurde 2006 mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, welche bereits im Kaufpreis inbegriffen ist. Aus dem Baujahr 1984 stammt noch das Badezimmer, mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss. Nebenan befindet sich das Schlafzimmer, wiederum mit Parkettboden ausgelegt.
Dieser Wohnung ist eine Garage, sowie ein eigener Gartenanteil zugeordnet.

Appartement im DG:
2020 wurde im Hauptraum ein hochwertiger Vinylboden eingebaut. Das Badezimmer stammt aus dem Baujahr 1984 und ist mit Dusche und WC ausgestattet.

Allgemein:
Öl-Zentralheizung 2004
Fassadenrenovierung mit Vollwärmeisolierung 2006
Kunststoff - Fenster mit 2fach-Verglasung 2019
Anstrich Treppenhaus 2021
Anstrich Hausfassade und Garagen 2022

Die Rendite beträgt 5,2%.

Unter Vorlage entsprechender Bonitätsauskünfte (müssen nicht objektbezogen sein) kann ein persönlicher Besichtigungstermin vereinbart werden.

Ausstattung

Wohnung OG (Hauptwohnung):
Wohn- / Esszimmer, Küche, Bad, 1 Schlafzimmer

Wohnung DG (Appartement):
1 Zimmer, Bad mit Dusche und WC

Sonstiges

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer stammen, eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben können wir daher nicht übernehmen. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und

vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf oder sonstiger Verwertung. Bei mehreren Kaufinteressenten entscheidet das Höchstgebot.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	18.02.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1983
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	106,40 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	D

Lage

91550 Dinkelsbühl, Graugansstraße 2

Wohnhaus Außenansicht

Wohnhaus Außenansicht 2

Wohnhaus und Garagen

Garagen

www.brenner-immo.de