



impro Immobilienverwertung GmbH
 Herr Sascha Naumann
 Lärchenstraße 7
 01097 Dresden

Telefon +49 351 8993353
 Telefax +49 351 8993321
 Mobil +49 172 1575993
 E-Mail naumann@impro.de
 Website www.impro.de



KAPITALANLAGE: vermietetes Einfamilienhaus
 unweit vom Federsee

ID 0311/23

🏠 Wohnen, Einfamilienhaus

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 316.000
 EUR)

% zzgl. 7,14% Gesamtprovision, mind. jedoch
 2.000,00 EUR Gesamtbearbeitungsgebühr
 inkl. MwSt.

📍 88422 Alleshausen

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	361,00 m ²	Baujahr	ca. 1930	Sanierung	ca. 2021 teilsaniert
Wohnfläche	120,00 m ²	Wohneinheiten	1	Garagen	1
Energieausweis	nicht vorhanden	Ist-Miete p.a	12.960 EUR	Wintergarten	Ja
Erschließung	voll erschlossen				

Objektbeschreibung

- mittlere Wohnlage in der Ortslage Alleshausen
- landwirtschaftlich ausgeprägte Struktur
- Umgebungsbebauung überwiegend Einfamilienhäuser und Gehöfte
- unweit vom Federsee
- Entfernung Ulm ca. 55 km, Biberach an der Riss ca. 15 km

- Die zum Verkauf stehende Liegenschaft stellt ein 1.080 m² großes Grundstück dar, dass mit einem Einfamilienhaus nebst Garage bebaut ist.

Einfamilienhaus

- 1,5-geschossiger, massiver Aufbau, teilunterkellert, Dachgeschoss ausgebaut
- verputzte Fassade, gestrichen, Satteldach mit Ziegeleindeckung
- Raumaufteilung:
 - Erdgeschoss: 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur
 - Dachgeschoss: 2 Zimmer, Abstellraum, Flur
- Ausstattung:
 - Kunststoffrahmenfenster mit Außenjalousien, Fliesen- oder Laminatfußböden, Steintreppe, Elektrofußbodenheizung im Schlafzimmer, Ölzentralheizung mit Anbindung an Kamin mit Wassertasche, überdachter Terrassenbereich
- vermietet

Garage

- eingeschossig, Flachdach, Schwingtor

Außenanlagen

- Gartenbereich mit Aufstell-Pool, Einfriedung über einen kleinen Holzzaun

Hinweise

- Der Dachspitz ist Angabe gemäß ausbaufähig zu Wohnzwecken.
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

