Immobilienexposé

Katip | Investment mit Seeblick - Profitables Mehrfamilienhaus in Reichenau *provisionsfrei

Objekt-Nr.:
KATIP-2023-233

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

Katip | Investment mit Seeblick - Profitables Mehrfamilienhaus in Reichenau *provisionsfrei

Kaufpreis
5.950.000 €

1.309 m²
Wohnfläche (ca.)

1966
Baujahr

23
Stellplätze

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	5.950.000 €

Die Immobilie

Objekt-Nr	KATIP-2023-233	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	23
	Garagenanzahl	23
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	1.309 m²
Weitere Informationen	verfügbar ab	ab sofort
	Modernisierungen	2023
	Vermietet	✓
	Provisionspflichtig	✕
Zustand und Bauart	Kategorie	Standard
	Baujahr	1966
	Zustand	voll saniert
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Wir präsentieren Ihnen exklusiv und im qualifizierten Alleinauftrag eine einzigartige Investmentgelegenheit in Reichenau: ein attraktives Mehrfamilienhaus mit vielfältigen Potenzialen.

"Diskretes Angebot"

Das gepflegte Gebäude wurde 1966 in Massivbauweise gebaut und über die Jahre hinweg ständig modernisiert.

Sie erwerben hier 31 Einheiten als Gesamtobjekt!

In den letzten Jahren wurden erhebliche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, um das Anwesen auf den neuesten Stand zu bringen und seinen Wert zu steigern.

Im Jahr 2014 wurde das Dach mit hochwertiger Dämmung erneuert. Die Installation von dreifachverglasten Kunststoff-Isolierglasfenstern sorgt für eine hervorragende Energieeffizienz.

Das Mehrfamilienhaus verfügt zudem über eine ölbefeuerte Warmwasser-Zentralheizung.

Dank der großzügigen Flächen und einer durchdachten Raumaufteilung der Apartments ist eine kontinuierlich hohe Vermietungsrate gewährleistet. Dies garantiert Ihnen eine stabile und lukrative Rendite für Ihr Investment.

Sie möchten diese Immobilie erwerben, vermieten und erst später für Ihren eigenen Zweck nutzen?

Oder Benötigen Sie eine Finanzierung?
Wir sind Ihnen gerne behilflich bei der Suche nach dem passenden Finanzierungspartner.

Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser attraktiven Kapitalanlage in schöner Lage am Bodensee und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrer Investitionsentscheidung zu unterstützen.

Ausstattung

Entwicklungspotenzial nach Umbau

Das Mehrfamilienhaus besteht momentan aus 31 Wohnungen mit ca. 1.108 m2 und zukünftig nach Umbau aus 23 Wohnungen mit Balkon (Seeblick) ca. 1.201 m2.

Der m2 - Preis bei einem zukünftigen Verkauf im gepflegt/sanierten Zustand liegt bei bei ca. 6.250,- Euro/m2.

Der m2 / Preis bei einer Vermietung liegt momentan bei ca. im Durchschnitt mind. 17,-€ - 23,- € / m2 je nach Größe und Zustand.
SOLL-Nettokaltmiete beträgt ca. 276.000,- Euro/p.a. nach Umbau.

Das Haus ist in einem gepflegt- und teilsaniertem Zustand.

Gerne auch können wir Sie bei der Abwicklung der Modernisierungen- und Umbaumaßnahmen unterstützen.

HIGHLIGHTS
- Gutes Verkehrspotential im Hinblick auf die nahe gelegenen Hochschulen Stadt Koblenz und der Universität (5 km entfernt zum Objekt)
- Sichtlage zum Bodensee mit direkter Anbindung des Objektes an den Landschaftsraum Bodensee nach Untertunnelung der B 33.
- Absolute top Lage zum Zentrum Konstanz!
- Schöne Terrassenwohnungen!

Bei weiteren Fragen, können Sie uns gerne kontaktieren.

Lage

Die Reichenau ist eine bewohnte Insel im Landkreis Konstanz in Baden-Württemberg und die größte Insel im Bodensee. Seit 2000 ist sie mit dem Kloster Reichenau auf der UNESCO-Liste des Welterbes verzeichnet. Sie liegt im westlichen Teil des Bodensees, dem Untersee, zwischen Konstanz und Radolfzell. Flächenmäßig ist die Insel bei weitem die größte im gesamten Bodensee und ist mehr als sechsmal so groß wie die an zweiter Stelle stehende Insel Lindau.

Durch die temperaturausgleichende Wirkung des Bodensees, die positiven Auswirkungen des Alpenföhns und die daraus resultierende hohe Zahl an Sonnentagen ist das Klima auf der Reichenau besonders mild.

Die Wirtschaft der Gemeinde ist überwiegend geprägt durch Tourismus sowie durch Gemüse- und Obstanbau und Landwirtschaft.

Reichenau verfügt über zwei Grundschulen, von denen sich eine im Ortsteil Waldsiedlung befindet, in dem das angebotene Objekt liegt. Weiterführende Schulen sind in der

nahegelegenen Stadt Koblenz vorhanden.

Versorgungsmöglichkeiten für den periodischen und aperiodischen Bedarf bestehen in Reichenau nur im geringen Maß. Das nächstgelegene Einzelhandelsgeschäft (LIDL) liegt in ca. 1.500 m Entfernung. Der weiterführende Bedarf kann jedoch in der Stadt Konstanz vollständig gedeckt werden.

Sie erreichen das Objekt (welches im Osten von Reichenau liegt) in nur 10 min (6,4 km) über die B33 von Konstanz aus.
Die nächstgelegenen Autobahnen A 81 und A 98 sin in ca. 25 km zu erreichen. Der Regionalbahnhaltepunkt Reichenau (Baden) mit direktem Anschluss an die Stadt Konstanz liegt in ca. 1,5 km Entfernung.

Ebenso liegt die Universität von Konstanz in nur 5 km Entfernung. Das Anwesen selbst befindet sich in sonniger Lage ca. 50 m vom Seeufer entfernt.

Sonstiges

- Besichtigungstermine sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich

Katip | Investment mit Seeblick - Profitables Mehrfamilienhaus in Reichenau *provisionsfrei

Wenn Sie mehr zu diesem Objekt erfahren möchten, senden Sie uns bitte Ihre vollständigen Adressdaten, Telefonnummer und Ihre Mail Adresse, wir werden uns umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen.

Mit Ihrer Anfrage und Zusendung Ihrer Daten erklären Sie sich mit einer Kontaktaufnahme durch unser Büro (Allgemeine Informationspflicht lt. TMG §5) und der Speicherung der

Daten lt. BDSG / DSVGO einverstanden.

Wir bitten um Verständnis, dass nur Kontaktanfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Daten bearbeitet werden können.

Wir weisen darauf hin, dass trotz sorgfältigster Überprüfung vorliegender Unterlagen, keine Haftung durch uns übernommen werden kann/wird.

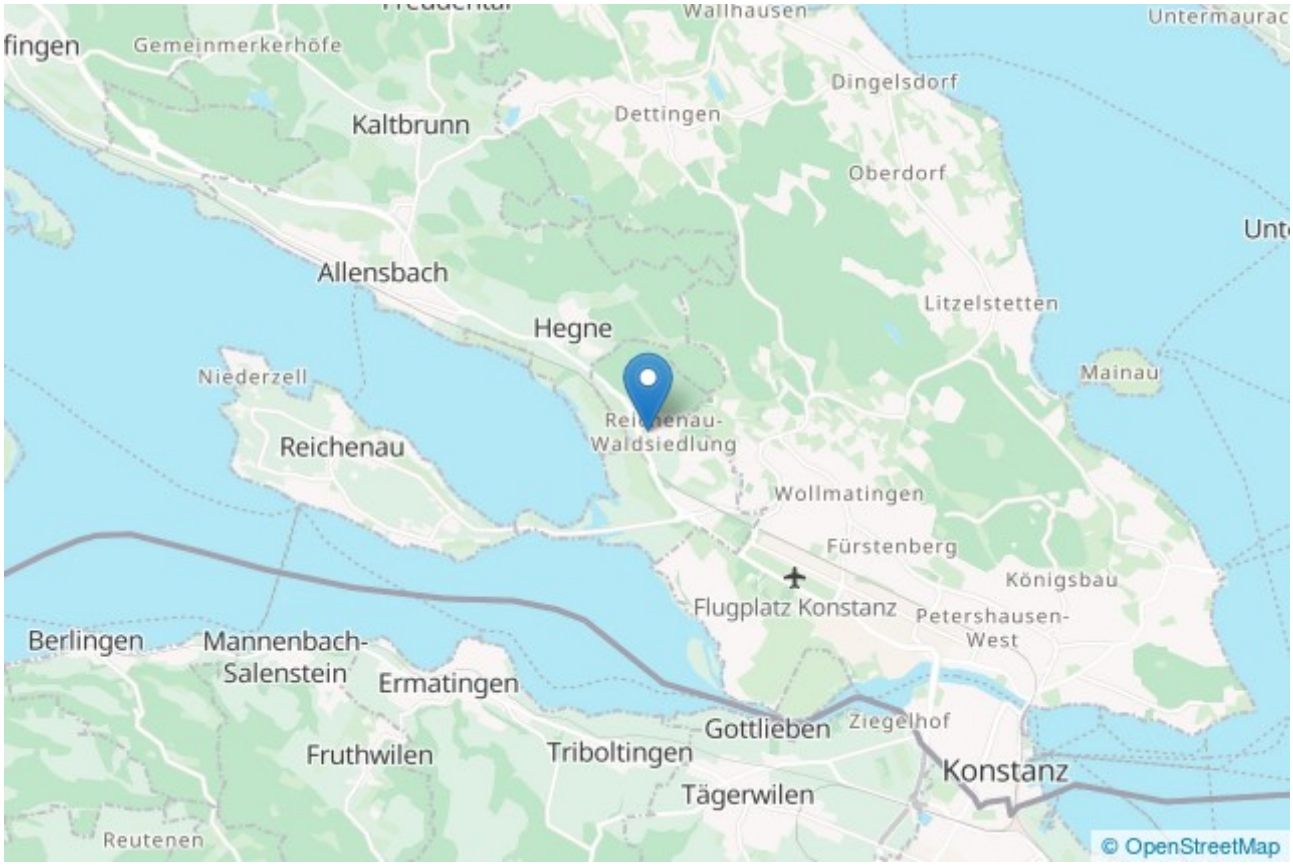
Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und Informationen des Eigentümers.

Ihr Ansprechpartner

Name	A. Katip
Telefon	0821 / 408 904 11
Ort	86150 Augsburg
E-Mail	anfrage@katip-immobilien.de
Homepage	https://www.katip-immobilien.de

Lage und Umgebung

78479 Reichenau



Hausansicht

Hausansicht Süden

Umgebung

Wohnzimmer

Essbereich

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Küche

Bad EG

Terrasse

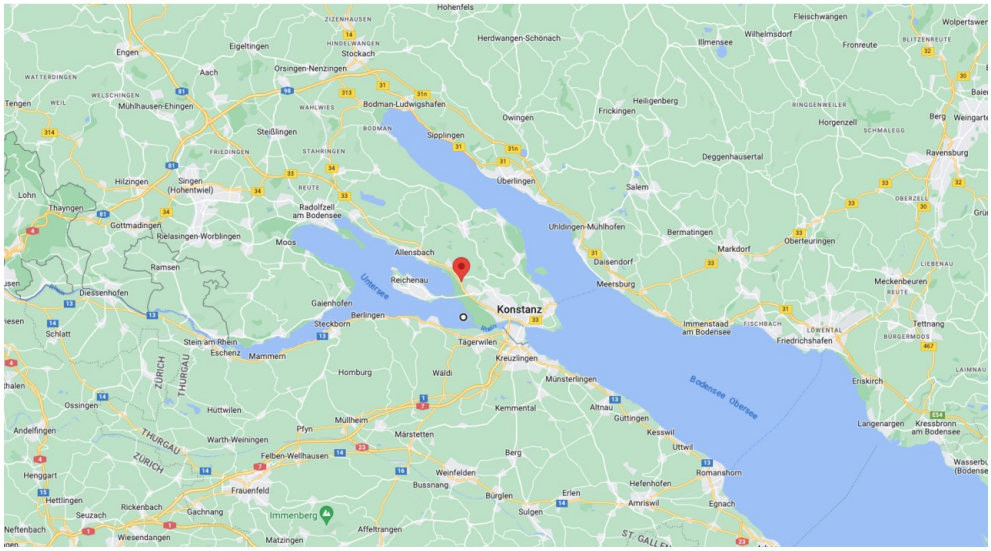
Überdachte Balkone OG

Treppenhaus

Stellplatz

Visualisierung West + Ost

Visualisierung Süd + Nord



Lage der Immobilie