

87439 Kempten / Neuhausen

Großzügige Doppelhaushälfte mit Garten und Bergblick –
Kapitalanlage mit 2 Jahre Rückvermietung



Kaufpreis
785.000 €

Wohnfläche
184 m²

Zimmer
5,5

Ihr Ansprechpartner
giv GmbH

Otto Kiebler
089-33995-0
info@giv-gmbh.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	184 m²
separate WCs	1
Zimmer	5,5
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	446 m²
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	785.000 €
provisionspflichtig	ja
Provision mit mit MwSt.	true

Ausstattung

Bodenbelag	Fertigparkett
Kamin	ja
Küche	Einbauküche
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süden Weste n

Zustand

Baujahr	1984
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2034-05-28
Endenergiebedarf	111.60
Primär-Energieträger	GA S

Ausstattungs-Beschreibung

** Große DHH

** 184 m² Wohnfläche

.....
Online-ID:
HSAWQLXY
.....
Objekt-Nr.:
HpR-M-AO848-JaTh
.....



- ** Guter, gepflegter Zustand
- ** Parkettböden
- ** Einbauküche
- ** Kachelofen
- ** Süd- & Westterrasse mit Überdachung
- ** Schöner, eingewachsener Garten
- ** 2 Südbalkone im OG und DG mit Bergblick
- ** Voll unterkellert, mit Werkstatt und Gästezimmer/Büro
- ** Gasheizung
- ** Eine Einzelgarage mit zwei Stellplätzen

sonstige Angaben

WAS BEDEUTET KAUF MIT RÜCKANMIETUNG?

Das Objekt wird vom Käufer zu 100 % erworben. Gleichzeitig wird im Kaufvertrag eine befristete Anmietung des Objekts für 2 Jahre durch den Verkäufer zu einem festgelegten Mietzins vereinbart. Die Verkäufer werden Mieter dieses Hauses. Der Mietvertrag wird als Anlage zum Kaufvertrag mit beurkundet. Die Eigenbedarfskündigung des Käufers wird ausgeschlossen. Verkäufer kann je nach Bedarf den Mietvertrag vorzeitig nach gesetzlicher Kündigungsfrist kündigen.

SIE HABEN INTERESSE?

Gerne steht Ihnen Ihr persönlicher Ansprechpartner für Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Alle Kontaktdaten finden Sie auf der letzten Seite.

DISCLAIMER

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, da als Rechtsgrundlage allein der notarielle Kaufvertrag maßgebend ist. Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers. Somit kann die giv GmbH für Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen. Die Grundrisszeichnungen in diesem Exposé sind nicht maßstabsgetreu und dienen lediglich der Vorabinformation.

Objekt-Titel

Großzügige Doppelhaushälfte mit Garten und Bergblick – Kapitalanlage mit 2 Jahre Rückvermietung

Lage-Beschreibung

Kempen
Die Immobilie befindet sich in Kempen im Allgäu, im gefragten Stadtteil Neuhausen. Die Lage verbindet ein angenehmes, wohnliches Umfeld mit der Nähe zu den vielfältigen Angeboten der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind in Kempen gut erreichbar und sorgen für eine komfortable Alltagsgestaltung.

Neuhausen

Neuhausen liegt nördlich der Stadt Kempten und überzeugt durch eine ruhige und zugleich gut angebundene Wohnlage. Die Umgebung ist geprägt von einem gewachsenen Wohnumfeld und bietet ideale Voraussetzungen für Familien, Paare und alle, die stadtnah wohnen möchten, ohne auf eine angenehme Wohnatmosphäre zu verzichten. Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten in der Umgebung laden zu Spaziergängen, Freizeitaktivitäten und Erholung im Freien ein.

Lage der Immobilie

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet in einer Spielstraße. Das Wohnumfeld ist überwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt und bietet eine hohe Wohnqualität mit guter Anbindung an die Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte und Bäckereien, sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Kindergärten, Schulen sowie medizinische Versorgungseinrichtungen befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung. Darüber hinaus sorgen nahegelegene Grünflächen und Spazierwege für einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte zum Kauf überzeugt mit großzügigen ca. 184 m² Wohnfläche, einer durchdachten Raumaufteilung und einem schönen Grundstück von ca. 446 m². Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und bietet mit insgesamt 5,5 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmer, ausreichend Platz für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Hochwertige Fertigparkettböden, ein Kachelofen und 2 Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC unterstreichen die familienfreundliche Nutzbarkeit des Hauses.

Ein besonderes Highlight ist der helle Wohnbereich mit Zugang zur West-Terrasse inklusive einer Überdachung. Der schön eingewachsene Garten bietet Privatsphäre, viel Grün und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ergänzend steht eine Südterrasse im Schutz der darüber befindlichen Südbalkone des OGs und DGs mit traumhaften Bergblick zur Verfügung.

Das Haus ist voll unterkellert und sorgt dadurch für zusätzliche Nutzfläche. Neben praktischen Abstellmöglichkeiten befinden sich im Untergeschoss unter anderem eine Werkstatt sowie ein Gästezimmer/ Büro.

Abgerundet wird dieses Angebot durch zwei Stellplätze.

Die Immobilie wird als Kapitalanlage mit Rückvermietung verkauft. Die Verkäufer werden die Immobilie nach der Veräußerung für maximal 2 Jahre direkt wieder anmieten. Für die Dauer des Mietverhältnisses wird eine Kündigung wegen Eigenbedarfs vonseiten des Käufers ausgeschlossen. Ein früherer Auszug der Eigentümer kann möglich sein - damit verbunden auch eine vorzeitig einseitige Auflösung des Mietvertrages durch den Verkäufer.

Der Kaufpreis der Immobilie beläuft sich auf 785.000,- €.

Die monatliche Nettomiete der Immobilie beläuft sich auf 1.500,- € und wird für bis zu 2 Jahren festgeschrieben.

Impressionen



