



73116 Wäschenbeuren

Kauf mit Rückanmietung: Stilvolles Reihenhhaus mit Ausbaupotenzial und Wintergarten



515.000 €

Kaufpreis

136 m²

Wohnfläche

597 m²

Grundstücksfläche

5,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

giv GmbH

Tel.: 00498933995234
anfragen@anfragen-investoren.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	136 m²
Grundstücksfläche	597 m²
Zimmer	5,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Zustand

Baujahr	1975
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	515.000 €
Aussen-Courtage	Die

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	03.09.2035
Baujahr (Haus)	1975
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	78.68
Primär-Energieträger	ELECTRICITY



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓
-------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befeuerung

Elektro	✓
---------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Fertigteilbausweise	✓
---------------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- ** Vorbereitung zur Umgestaltung in ein Zweifamilienhaus
- ** (Leitungen ins OG verlegt, Planung für separates Treppenhaus)

** Überdachte Terrasse mit verschließbaren Schiebeelementen

** Wintergarten mit Blick in den gepflegten Garten

** Garten mit Gartenhaus

** Sauna im Untergeschoss

** Großzügiger Hobby- bzw. Aufenthaltsraum

** Weitere Ausbaumöglichkeiten



Beschreibung

Das im Jahr 1977 errichtete Reihenhause befindet sich auf einem ca. 597 m² großen Grundstück. Im Jahr 1998 wurde das Gebäude durch den Ausbau mit einem Satteldach vergrößert und die Wohnfläche auf ca. 136 m² erweitert. Im Zuge dieser Maßnahme entstand zusätzliches Ausbaupotenzial.

Die Immobilie verfügt über insgesamt 5,5 Zimmer und bietet eine gut durchdachte Raumaufteilung mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten. Eine Umgestaltung in ein Zweifamilienhaus ist grundsätzlich möglich. Die notwendigen Leitungen wurden bereits ins Obergeschoss verlegt. Zudem liegen Planungen für ein separates Treppenhaus vor. Im Dachgeschoss besteht weiteres Ausbaupotenzial.

Der Wohnbereich führt direkt auf die überdachte Terrasse, die sich durch Schiebeelemente bei Bedarf schließen lässt und so einen geschützten Übergang zwischen Innen- und Außenbereich schafft. Der angrenzende Wintergarten ermöglicht einen ganzjährig nutzbaren Aufenthalt mit Blick in den gepflegten Garten mit Gartenhaus.

Im Untergeschoss befinden sich neben den üblichen Kellerräumen eine Sauna sowie ein großzügiger Hobby- bzw. Aufenthaltsraum.

Die Immobilie wird als Kapitalanlage mit Rückvermietung verkauft. Der Verkäufer wird die Immobilie nach der Veräußerung direkt wieder anmieten. Für die Dauer des Mietverhältnisses wird eine Kündigung wegen Eigenbedarfs vonseiten des Käufers ausgeschlossen. Ein früherer Auszug des Eigentümers kann möglich sein - damit verbunden auch eine vorzeitig einseitige Auflösung des Mietvertrages durch den Verkäufer. Der Verkäufer ist 80 Jahre alt.

Der Kaufpreis der Immobilie beläuft sich auf 515.000,- €.

Die monatliche Nettomiete der Immobilie beläuft sich auf 1.430,- € und wird für bis zu 5 Jahren festgeschrieben.

Lage

MAKROLAGE:

Die Gemeinde Wäschenbeuren liegt landschaftlich reizvoll am Fuße der Schwäbischen Alb im Landkreis Göppingen und verbindet naturnahes Wohnen mit guter regionaler Anbindung. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Grünflächen, Feldern und Waldgebieten sowie einem gewachsenen Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

Über die nahegelegene Kreisstadt Göppingen besteht Anschluss an die Bundesstraße B10 mit schneller Verbindung in Richtung Stuttgart und Ulm. Die Landeshauptstadt Stuttgart ist sowohl mit dem Pkw als auch über den regionalen Bahnanschluss in Göppingen gut erreichbar.

MIKROLAGE:

Das Objekt befindet sich in einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet innerhalb von Wäschenbeuren. Die direkte Umgebung ist überwiegend von Ein- und kleineren Mehrfamilienhäusern geprägt und vermittelt ein angenehmes, familienfreundliches Wohnumfeld mit nachbarschaftlichem Charakter.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie ärztliche Versorgungseinrichtungen sind im Ort vorhanden und in wenigen Minuten erreichbar. Kindertagesstätten und eine Grundschule befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung, weiterführende Schulen sind in den umliegenden Gemeinden angesiedelt.



Sonstige Angaben

WAS BEDEUTET VERKAUF MIT RÜCKMIETUNG?

Das Objekt wird vom Käufer zu 100 % erworben. Gleichzeitig wird im Kaufvertrag eine befristete Anmietung des Objekts 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.



giv
GmbH
Immobilien & Vermögensplanung

Kauf mit Rückvermietung

- ✓ Ideale Kapitalanlage durch sichere Mieteinnahmen
- ✓ Bester Mieter Ihrer Immobilie ist bisheriger Eigentümer, der die Immobilie weiterhin pflegt wie bisher

Kein Selbstbezug bzw. Eigenbedarf für die Dauer des Mietverhältnisses möglich





















