

93339 Riedenburg / Gundlfing

Renditechance in Riedenburg: Kompaktes Investment mit über 5% Rendite



Kaufpreis
55.000 €

Wohnfläche
25 m²

Zimmer
1

Ihr Ansprechpartner
RE/MAX Prime | Baldur Immobilien GmbH

Daniel Kupper
089904204680
michael.muehlmann@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	25 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	55.000 €
-----------	----------

Ausstattung

Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Etagenheizung

Zustand

Baujahr	1984
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1984
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	78.10
Primär-Energieträger	ELEKTR O

Lage-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in Sonnenhang in 93339 Riedenburg / Ortsteil Gundlfing – ruhig gelegen am Hang mit schönem Weitblick auf das Altmühltal. Riedenburg ist eine charmante Kleinstadt im Naturpark Altmühltal mit sehr guter Nachfrage nach kleinem, bezahlbarem Wohnraum. Der Standort bietet kurze Wege ins Stadtzentrum und eine gute Anbindung Richtung Kelheim, Regensburg und Ingolstadt.

Die Lage ist vor allem für Berufspendler und Alleinstehende attraktiv, die Wert auf Ruhe und Natur legen. Für Kapitalanleger bedeutet das: überschaubares Risiko, stabile Nachfrage und eine Vermietung an bodenständiges Klientel.

Objekt-Titel

Renditechance in Riedenburg: Kompaktes Investment mit über 5% Rendite

Ausstattungs-Beschreibung

Online-ID:
AGYHZZZT

Objekt-Nr.:
1000-14



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

- Baujahr 1984, gepflegte Substanz
- Ca. 25 m² Wohnfläche, funktionaler Grundriss
- Außenstellplatz direkt vor der Terrassentür (5.000 € nicht im Kaufpreis enthalten) – kurze Wege und bequem erreichbar
- Bad mit Dusche – kompakt und einfach ausgestattet
- Nachtspeicherheizung (strombetrieben) – wartungsarm und unabhängig von zentraler Versorgung
- Zugang ins Freie über Balkontüre auf ein gemeinsames Geländer / Außenpodest – kein eigener Balkon, aber kleine Möglichkeit zum Lüften und Raustreten
- Gepflegte Gemeinschaftsanlage mit überschaubarem Aufwand
- Einbauküche vorhanden – spart Anschaffungskosten und ist sofort nutzbar
- Kein Kellerraum

Hinweis: Die Ausstattung ist funktional und entspricht dem Baujahr – keine gehobenen Standards, aber solide Substanz.

Die Wohnung ist einfach und funktional ausgestattet und richtet sich an Mieter mit Bedarf an zweckmäßigem, bezahlbarem Wohnraum – z. B. Berufspendler, Singles oder Wochenendheimfahrer.

Für weitere Informationen zum Hausgeld und der Miete fordern Sie bitte ein vollständiges Exposé an.

Objektbeschreibung

Solide Kapitalanlage mit Stellplatz in Riedenburg-Gundlfing

Zum Verkauf steht ein gepflegtes 1-Zimmer-Apartment mit rund 25 m² Wohnfläche, Baujahr 1984, in ruhiger Hanglage von Riedenburg / Gundlfing. Die Wohnung wird zusammen mit einem Außenstellplatz verkauft – ideal für Kapitalanleger, die auf ein sicheres, einfach zu vermietendes Investment setzen.

Die Wohnung ist zum Kaufpreis von 55.000,00 Euro erhältlich (inkl. Option auf den Tiefgaragen-Stellplatz).

Natürlich können Sie selbst entscheiden, ob Sie den Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung dazu erwerben möchten oder nicht.

(55.000,00 Euro Wohnung + 5.000,00 Euro für den Stellplatz = 60.000,00 Euro Gesamtkaufpreis).

Die kompakte Einheit eignet sich hervorragend für Singles, Pendler oder Wochenendheimfahrer und lässt sich aufgrund des günstigen Preises gut vermieten.

Ehrlich gesagt: Keine Luxuswohnung, aber eine bodenständige, gepflegte Immobilie mit stabilem Wert und Vermietbarkeit.

sonstige Angaben

Rechtlicher Hinweis:

Maklercourtage: Ohne zusätzliche Käuferprovision.

Der Makler hat nur mit dem Verkäufer einen Maklervertrag abgeschlossen. Gemäß § 656d BGB ist seitens des Verkäufers beabsichtigt, dass der Verkäufer eine Provision in Höhe von maximal 4.165,00 Euro inkl. 19% MwSt auf den Käufer abwälzt. Zur Abwälzung muss der Käufer sein Einverständnis erklären, und sie stellt eine gesonderte Position im künftigen notariellen Kaufvertrag dar.

Wir haben die Wohnfläche durch einen aktiven Laserscan überprüfen und durch einen spezialisierten, externen Anbieter berechnen lassen. Wir übernehmen keine Haftung für Angaben Dritter.

Die Angaben zum Baujahr konnten wir nicht eindeutig ermitteln, gehen aber davon aus, dass das Gebäude im Jahr 1985 erbaut wurde. Hier übernehmen wir die Daten des Energieausweises.

Impressionen



Außerhalb der Öffnungszeiten mit meiner digitalen
Assistenz sprechen? Natürlich eine Option!



Daniel Kupper
KI-Assistenz
Telefon 089 414 35 635

Weil Immobilienfragen keine Öffnungszeiten kennen!
Erreichbar an 7 Tagen/24 Stunden unter Tel: 089 414 35 635

RE/MAX Prime
www.remax-prime.de

**Immobilienfragen?
Ich antworte in 31 Sprachen!
An 7 Tagen/24 Stunden
Tel: 089 414 35 635**

**Meine künstliche Assistentin Alexa Prime
hat die Antwort auf Deine Fragen - in Deiner Sprache.**

DK

RE/MAX Prime
www.remax-prime.de