Ravensburg

Pensione efficiente: un immobile ad alto rendimento con potenziale di investimento!

Codice oggetto: GP877

PREZZO D'ACQUISTO: 1.800.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 557 m^2 • **VANI:** 19 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.500 m^2

Codice oggetto: GP877 - 88214 Ravensburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: GP877 - 88214 Ravensburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	GP877
Superficie netta	ca. 557 m²
Vani	19
Garage/Posto auto	5 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	1.800.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie lorda	ca. 169 m²

Codice oggetto: GP877 - 88214 Ravensburg

La proprietà

Codice oggetto: GP877 - 88214 Ravensburg

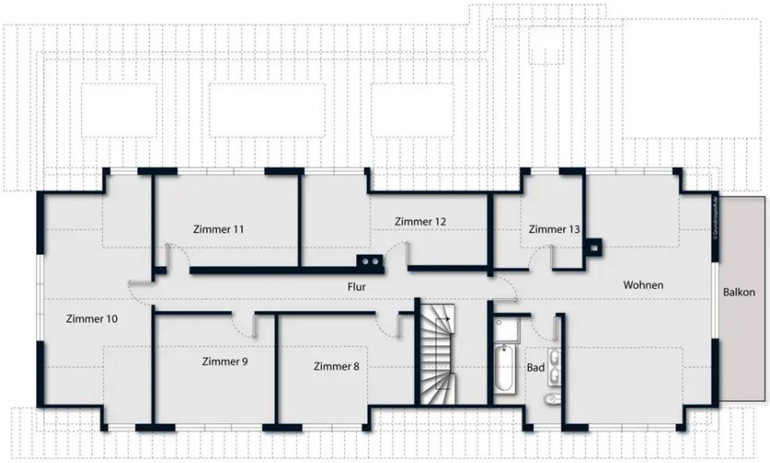
La proprietà

Codice oggetto: GP877 - 88214 Ravensburg

La proprietà

Codice oggetto: GP877 - 88214 Ravensburg

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: GP877 - 88214 Ravensburg

Una prima impressione

Questa spaziosa casa plurifamiliare, con le sue 19 stanze e 3 appartamenti separati per un totale di circa 557 m² di superficie abitabile, offre diverse possibilità di utilizzo. L'edificio sorge su un generoso terreno di circa 1.500 m², offrendo ampio spazio per diverse attività. L'immobile è completato e presenta un livello di finitura da base a standard. È stato oggetto di ristrutturazioni e ammodernamenti parziali nel corso degli anni, il che lo rende un'opzione interessante per investitori e soluzioni abitative condivise. Con un reddito locativo netto medio annuo di circa 146.000 euro, a seconda dell'occupazione, questo immobile da investimento offre un ritorno sull'investimento stabile. Ogni stanza o appartamento può essere affittato singolarmente, consentendo una sistemazione flessibile. Questa caratteristica rende l'edificio particolarmente interessante per i datori di lavoro che necessitano di alloggi per operai edili e artigiani. L'immobile dispone solo di una parte del seminterrato, offrendo potenzialmente ulteriore spazio utilizzabile. Un impianto di riscaldamento a gasolio, installato nel 2019, garantisce un approvvigionamento termico affidabile. Inoltre, un impianto fotovoltaico e solare termico installato nel 2016 contribuisce alla produzione di energia elettrica e migliora l'efficienza energetica dell'edificio. Una nuova mano di vernice, applicata nel 2024, ne valorizza l'aspetto esterno. Tra i punti di forza figurano le finestre parzialmente con tripli vetri e l'isolamento completo, che comprende tetto e cantina, completato nel 2010. Queste misure garantiscono un eccellente isolamento termico e un ridotto consumo energetico. Grazie ai numerosi posti auto esterni, l'immobile offre ampio parcheggio per residenti e visitatori, spesso un fattore cruciale negli edifici plurifamiliari. La disposizione interna è spaziosa e consente diversi utilizzi dello spazio disponibile, sia per l'affitto individuale che come unità abitative. Per quanto riguarda la posizione, l'ampio terreno offre diverse possibilità di ampliamento o di utilizzo individuale da parte dei residenti. L'immobile si trova in una zona che offre tranquillità e ottime infrastrutture nelle immediate vicinanze, soddisfacendo così in modo ottimale sia le esigenze private che quelle aziendali. Questo immobile offre una solida base per diverse opportunità abitative, lavorative e di investimento ed è particolarmente interessante grazie alle sue opzioni di utilizzo flessibili. Contattateci per ulteriori informazioni o per fissare una visita.

Codice oggetto: GP877 - 88214 Ravensburg

Tutto sulla posizione

Lage:
Fildenmoos befindet sich am südöstlichen Rand der Stadt Ravensburg, einer charmanten, historischen Stadt in Oberschwaben, die für ihre mittelalterlichen Türme und ihre hohe Lebensqualität bekannt ist. Ravensburg verbindet Tradition und Moderne auf einzigartige Weise, was es zu einem attraktiven Wohnort sowohl für Familien als auch für Berufspendler macht.
Umgebung und Anbindung:
Fildenmoos liegt in einer ruhigen, naturnahen Wohngegend, umgeben von Grünflächen, Wiesen und Feldern. Gleichzeitig ist es nur knapp 7 Kilometer vom Stadtzentrum Ravensburgs entfernt, was eine schnelle Anbindung an alle wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten ermöglicht. Dank der guten Verkehrsverbindungen, insbesondere der Nähe zur B30 und der Bundesstraße B32, sind auch die umliegenden Städte wie Weingarten oder Friedrichshafen am Bodensee rasch zu erreichen.
Nahversorgung:
In unmittelbarer Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und kleinere Fachgeschäfte. Für größere Einkäufe oder besondere Erledigungen bietet das nahegelegene Ravensburger Stadtzentrum zahlreiche Optionen, darunter das beliebte Einkaufszentrum Gänsbühl. Ein Wochenmarkt mit frischen regionalen Produkten findet mehrmals wöchentlich statt.
Natur und Freizeit:
Die Lage bietet eine hohe Lebensqualität durch die Nähe zur Natur. Zahlreiche Wander- und Radwege laden zu sportlichen Aktivitäten oder entspannten Spaziergängen ein. Der Schmalegger Tobel, ein malerisches Naturschutzgebiet, ist ebenfalls nur wenige Kilometer entfernt und bietet Erholungssuchenden eine idyllische Umgebung. Zudem ist der Bodensee in etwa 30 Autominuten erreichbar, was den Standort besonders attraktiv für Freizeitaktivitäten im Sommer macht.
Verkehrsanbindung:
Das Gebiet ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. Busverbindungen sorgen für eine bequeme Anbindung an die Innenstadt und den Ravensburger Hauptbahnhof. Von hier aus bestehen regelmäßige Zugverbindungen nach Ulm, Friedrichshafen und Stuttgart, was die Lage auch für Pendler attraktiv macht.
Schulen und Bildung:
In der Nähe befinden sich verschiedene Bildungseinrichtungen. Das Stadtgebiet Ravensburg bietet eine Auswahl an Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen. Besonders hervorzuheben sind die renommierten Schulen im Zentrum, wie das Spohn-Gymnasium und die Wirtschaftsschulen Ravensburg.

Codice oggetto: GP877 - 88214 Ravensburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sylvia Ruchti

Roßbachstraße 17/1, 88212 Ravensburg
Tel.: +49 751 - 35 90 88 0
E-Mail: ravensburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com