PREISHAMMER!! - 7% Rendite!

Objekt: 2024-003 • 72513 Hettingen / Inneringen
298.000,00 €



Immo-Süd.de • Bleichweg 82 • 88085 Langenargen
Tel.: +497543 - 93 86 33 0 • Mobil: +49173 - 58 38 169 • Fax:
info@immo-sued.de • www.immo-sued.de

immo-süd.de

Daten im Überblick

ImmoNr	2024-003
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	72513
Ort	Hettingen / Inneringen
Wohnfläche	ca. 318 m^2
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	8
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 1.166 m^2
Anzahl sep. WC	2
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	6 Freiplätze 1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	1975
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	154,1 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	08.10.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1997
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Kaufpreis	298.000,00 €

Immo-Süd.de • Bleichweg 82 • 88085 Langenargen
Tel.: +497543 - 93 86 33 0 • Mobil: +49173 - 58 38 169 • Fax:
info@immo-sued.de • www.immo-sued.de

Außen-Provision	3,57% inkl. 19% MwSt

Immo-Süd.de • Bleichweg 82 • 88085 Langenargen
Tel.: +497543 - 93 86 33 0 • Mobil: +49173 - 58 38 169 • Fax:
info@immo-sued.de • www.immo-sued.de

immo-süd.de

Beschreibung

Platz für Generationen! Diese gutvermietete Immobilie, eignet sich perfekt als Kapitalanlage! Das großzügige Einfamilienhaus verfügt über jede Menge Platz für die ganze Familie!

Dass Haus und die Aussenanlagen wurden und werden kontinuierlich modernisiert und erweitert. Zuletzt wurde dass Dachgeschoß komplett ausgebaut und der Garten neu angelegt. Trotzdem hat die Immobilie noch jede Menge Potential, welches noch gar nicht genutzt wird, resp. noch ausgebaut und modernisiert werden kann!

Es besteht leider nicht die Möglichkeit, die Stockwerke einzeln abzutrennen und separat zu vermieten, resp. einzeln zu nutzen. Es besteht die Möglichkeit im Untergeschoss eine Einliegerwohnung über eine Kelleraussentreppe, separat zu nutzen. Diese müsste allerdings noch entsprechend umgebaut werden.

Lage

Hettingen ist eine Landstadt im Norden des Landkreises Sigmaringen in Baden-Württemberg. Mit einer Gesamteinwohnerzahl von 1797 Personen ist Hettingen die kleinste Stadt Baden-Württembergs, die „Kernstadt“ selbst hat nur gut 800 Einwohner.
Bevölkerung: 1.920 (31. Dez. 2008)
Höhe: 644 m

Der Teilort Inneringen liegt erhöht und besticht durch seine sehr weitläufige Landschaften und ist ein Traum für jeden E-Biker, Motorradfahrer & Spaziergänger.

Ausstattung Beschreibung

Objekttyp: Einfamilienhaus

- Wohnfläche: ca. 295 m^2
- Grundstücksfläche: ca. 1166,0 m^2
- Nutzungsart: vermietet
- Baujahr: ca. 1975
- Letzte Modernisierung: 2024
- Zustand: in fortgeschrittener Renovierungsphase
- Dach: voll ausgebaut
- Dachform: Satteldach

- Dachdeckung: Dachpfannen/-ziegel
- Fenstertyp: Holz/Isolierglas
- Bauart: Massivbau
- Garten: Objekt mit Garten
- Außenbereiche: Terrasse
- Geschosse: 1,0 Vollgeschoß; 1 Dachgeschoß; 1 Kellergeschoss inkl. (Souterrain ELW)
- Zimmer: 10,0
- Fußböden: u.a. PVC/Linoleum, Fliesen
- Heizung: Zentralheizung
- Garage: 1
- Stellplätze: 6

Sonstige Angaben

Mieteinnahmen 1.750€ monatlich zzgl. 250€ NK

360° virtueller Rundgang auf Anfrage!

Immo-Süd.de • Bleichweg 82 • 88085 Langenargen
Tel.: +497543 - 93 86 33 0 • Mobil: +49173 - 58 38 169 • Fax:
info@immo-sued.de • www.immo-sued.de

Impressionen



Drohne 1



Drohne 2

Immo-Süd.de • Bleichweg 82 • 88085 Langenargen
Tel.: +497543 - 93 86 33 0 • Mobil: +49173 - 58 38 169 • Fax:
info@immo-sued.de • www.immo-sued.de



Drohne 3



Drohne 4

Immo-Süd.de • Bleichweg 82 • 88085 Langenargen
Tel.: +497543 - 93 86 33 0 • Mobil: +49173 - 58 38 169 • Fax:
info@immo-sued.de • www.immo-sued.de



Drohne 5



Küche EG



Küche EG1



Schlafzimmer



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG1

Immo-Süd.de • Bleichweg 82 • 88085 Langenargen
Tel.: +497543 - 93 86 33 0 • Mobil: +49173 - 58 38 169 • Fax:
info@immo-sued.de • www.immo-sued.de



Esszimmer



Gäste WC EG

Immo-Süd.de • Bleichweg 82 • 88085 Langenargen
Tel.: +497543 - 93 86 33 0 • Mobil: +49173 - 58 38 169 • Fax:
info@immo-sued.de • www.immo-sued.de

Grundriss



Grundriss EG

Immo-Süd.de • Bleichweg 82 • 88085 Langenargen
Tel.: +497543 - 93 86 33 0 • Mobil: +49173 - 58 38 169 • Fax:
info@immo-sued.de • www.immo-sued.de



Grundriss DG

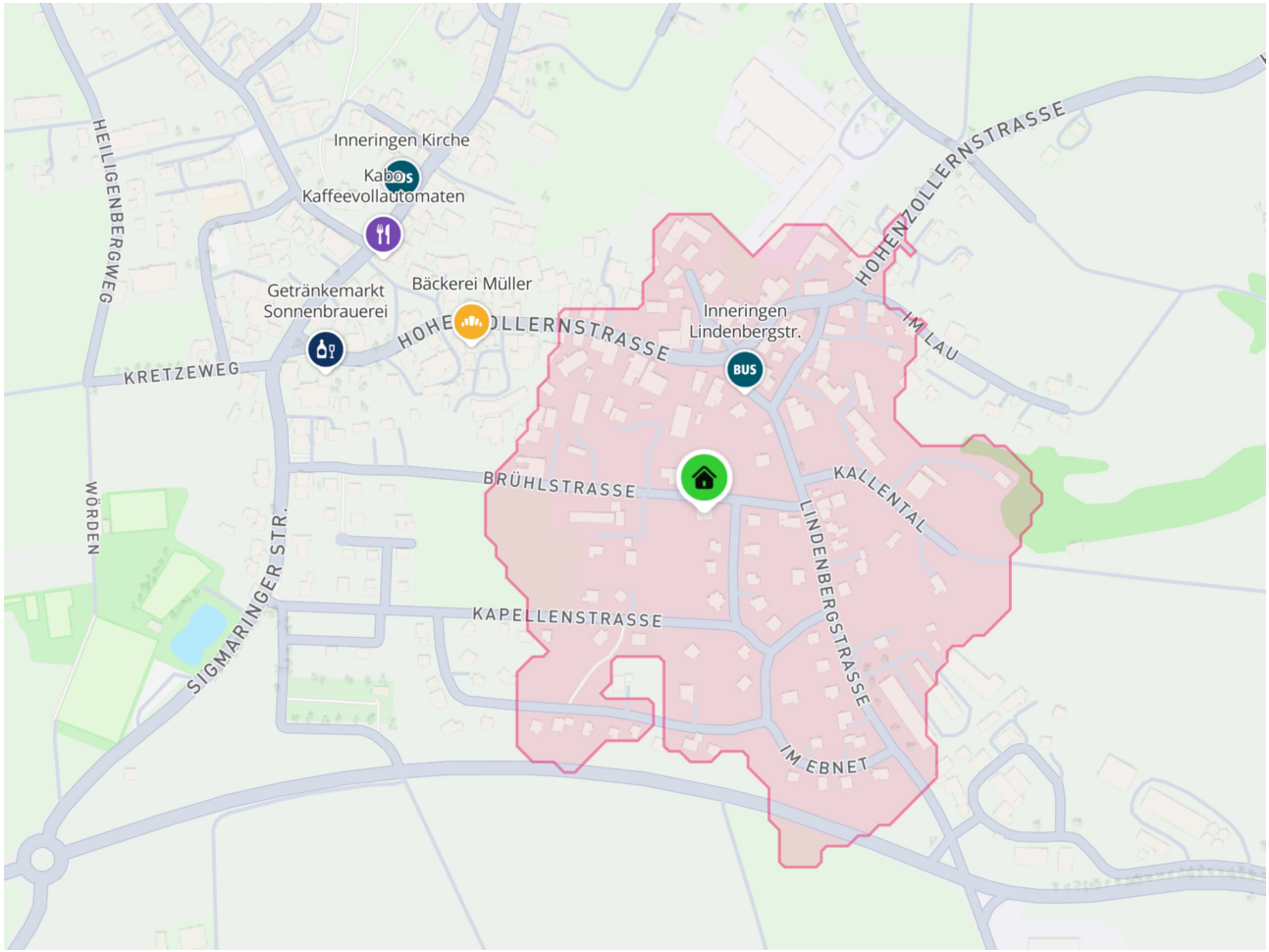
Immo-Süd.de • Bleichweg 82 • 88085 Langenargen
Tel.: +497543 - 93 86 33 0 • Mobil: +49173 - 58 38 169 • Fax:
info@immo-sued.de • www.immo-sued.de



Grundriss UG

Immo-Süd.de • Bleichweg 82 • 88085 Langenargen
Tel.: +497543 - 93 86 33 0 • Mobil: +49173 - 58 38 169 • Fax:
info@immo-sued.de • www.immo-sued.de

Lageplan



Lageplan

Immo-Süd.de • Bleichweg 82 • 88085 Langenargen
Tel.: +497543 - 93 86 33 0 • Mobil: +49173 - 58 38 169 • Fax:
info@immo-sued.de • www.immo-sued.de

immo-süd.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Baumann

Bleichweg 82
88085 Langenargen

Telefon: +4975439386330

Mobil: +491735838169

E-Mail: info@anfragen-immo-sued.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.