

Rechnen Sie selbst - gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung als Kapitalanlage !!

Kornstraße 1 - 88045 Friedrichshafen
Objekt-ID: 36763-2

VONOVIA

provisions-
frei

Objektbeschreibung

Diese kleine, aber gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung wurde im Erdgeschoss (Hochparterre) einer Wohnanlage in der Kornstraße 1-7 und Müllerstraße 5 + 5/1 mit insgesamt sechs Hauseingängen auf einem weitläufigen Grundstück mit einer Gesamtfläche von 5.152 qm errichtet.

Die Wohnung bietet auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 61 qm drei gut zu möblierende Zimmer unterschiedlicher Größe, teilweise als Durchgangszimmer, sowie ein kleines Badezimmer mit Tageslicht und eine funktionale Küche, in der auch ein kleiner Essplatz eingerichtet werden kann.

Es gibt keinen Balkon.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil im Untergeschoss, ein Speicherabteil im Dachspitz und ein Stellplatz im Freien auf dem Grundstück.

Die Wohnung und der Stellplatz sind seit langem vermietet und erwirtschaften jährliche Mieteinnahmen in Höhe von 5.736,00 € zzgl. umlagefähiger Nebenkosten.

Der Mieter ist im Rahmen der Privatisierung des Wohnungsbestandes durch eine Mieterschutzcharta bis zum 29.03.2032 gegen Eigenbedarfs- und

Verwertungskündigungen geschützt. Eine zeitnahe Eigennutzung der Wohnung ist daher nicht möglich. Ein Verstoß gegen die Mieterschutzcharta wird mit hohen Vertragsstrafen sanktioniert.

Darüber hinaus handelt es sich um jedoch ein konventionelles Mietverhältnis, für das das allgemeine Mietrecht gilt (Kündigung wegen Zahlungsverzuges, Mieterhöhungen, Nebenkosten etc.).

Lage

Die bekannte Universitätsstadt Friedrichshafen liegt am nordöstlichen Ufer des Bodensees und ist als zweitgrößte Stadt des Bodenseeraums ein wichtiges regionales Oberzentrum.

Sie bietet ihren ca. 58.000 Einwohnern eine vollständig und bestens ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten aller Art, einem lebhaften Kultur- und

Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	148.750 €
Wohnfläche ca.	61 m ²
Zimmeranzahl gesamt	3.0
Schlafzimmer	2
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓

Ausstattung

Die Wohnanlage Kornstraße 1-7 und Müllerstraße 5 / 5-1 wurde in den Jahren um 1940 herum in massiver Bauweise in der damals üblichen einfachen Siedlungsarchitektur errichtet und befindet sich in einem altersgemäßen aber gepflegten Erhaltungszustand. Energetisch gibt es einen deutlichen Modernisierungsbedarf.

Die Gebäude haben ein einfaches Giebeldach mit einer Eindeckung aus Betonziegeln. Die Außenwände dürften baujahrestypisch aus Ziegelmauerwerk mit einer Putzfassade bestehen.

Es sind doppeltverglaste Holzfenster vorhanden, die erneuert werden sollten.

Die Wohnungen werden von einer zentralen Gasheizung, die im Jahre 1999 eingebaut wurde, mit Wärme und Warmwasser versorgt.

Die Wohnung selbst ist eher einfach ausgestattet, aber gepflegt. Bei einem späteren Mieterwechsel sollte sie modernisiert werden.

In den Zimmern, im Flur und in der Küche sind PVC Böden verlegt, im Badezimmer ein Fliesenbelag. Wände und Decken sind mit Raufasertapeten tapeziert und weiß gestrichen.

Das Badezimmer hat ein Fenster. Es ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet.

Es gibt im Haus die üblichen Gemeinschaftseinrichtungen (Trockenraum, Fahrradkeller). Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

Die Angaben in diesem Exposé dienen alleine dazu, dem Interessenten einen ersten Überblick über das Angebot zu geben und zu entscheiden, ob er sich weiter damit befassen möchte. Sie erfolgen auf der Grundlage der zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés vorliegenden Objektunterlagen. Sie sind daher sowohl hinsichtlich ihrer Vollständigkeit als auch hinsichtlich ihrer aktuellen Gültigkeit ohne jede Gewähr.

Es obliegt vielmehr dem Erwerber im Zuge des späteren Kaufvorganges selbst, die dann zur Verfügung gestellten Unterlagen zu prüfen und zur Grundlage seiner Kaufentscheidung zu machen. Maßgeblich sind alleine die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Korrekturen und Ergänzungen bleiben ausdrücklich vorbehalten, ebenso ein zwischenzeitlicher Verkauf.

Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Der tatsächliche Grundriss oder auch die Bauausstattung kann schon bei der Errichtung des Gebäudes und während seiner Bestandszeit eine Änderung erfahren haben, die sich nicht in den Plänen oder der Objektbeschreibung wiederfindet. Gegenstand des Angebotes wird daher der Grundriss und die Ausstattung, die zum Zeitpunkt der Besichtigung des Objektes tatsächlich vorhanden sind.

Soweit die angebotene Immobilie vermietet ist gilt Folgendes :

Maßgeblich für die Rechte und Pflichten der Mietvertragsparteien ist der jeweils für eine Wohnung bestehende individuelle Vertrag, der dem Erwerber zur Prüfung zur Verfügung gestellt wird.

Die Mietverhältnisse haben entsprechend des Mietbeginns und der schon bestehenden Laufzeit unterschiedliche Mietvertragsmuster als Grundlage. Es können auch individuelle Abweichungen oder während der Laufzeit des Mietverhältnisses Anpassungen stillschweigend oder ausdrücklich vorgenommen worden oder durch die aktuelle Mieter

Hausgeld/mtl.	-
Mieteinnahmen/p.a.	5.980 €
Stellplatz Anzahl	1
Stellplatz Kaufpreis	10.800 €

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1938
Etagenzahl	0
Objektzustand	Renov.bedürftig
Qualität der Ausstattung	Einfach
Denkmalschutz	<input checked="" type="checkbox"/>

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	108 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung (Gas)

Kontakt

Peter Königstein
Holtz Immobilien GmbH
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Rieselfeldallee 27
79111 Freiburg i. Br.

E: p.koenigstein@holtz-
immobilien.de
T: 0761 56000
M: 0172 3616942

Website www.vonovia.de

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.