



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer CaDo-020

Investoren aufgepasst: Charmante 2 Zimmer Gartenwohnung in Lauterach

Eckdaten

Kaufpreis	215.000,00 €
Nebenkosten	259,91 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	47,0 m²
Kellerfläche	3,5 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	5,3
Baujahr	1982
Zustand	Gepflegt
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett
Heizungsart	Zentral
Befeuern	Fernwärme
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Süd

Energieausweis

Hwbwert	87.00
Hwbklasse	C
Gültig bis	20.12.2031
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Überblick:

- Adresse: Karl-Höll-Straße 10a, Lauterach
- Wohnfläche: ca. 46,95 m²
- Terrasse: ca. 5,34 m²
- Keller: ca. 3,47 m²
- Baujahr: 1982, Massivbauweise
- Heizwärmebedarf: C87
- Kaltmiete: € 739,22 (vermietet bis 31.01.2029)
- Betriebskosten: € 259,91 (inkl. Tiefgarage und Reparaturfond i.H.v. € 97,38)
- Besonderheiten: Gartennutzung, Tiefgaragenplatz inkl., Kellerabteil, genügend Besucherparkplätze
- Wohneinheiten in der Anlage: 15
- Kaufpreis: € 215.000,--

Diese 2-Zimmer-Gartenwohnung in der Karl-Höll-Straße in Lauterach stellt nicht nur aufgrund ihrer super Lage und soliden Renditeaussichten eine hervorragende Kapitalanlage dar.

Der wahre Charme dieser Immobilie entfaltet sich in der Möglichkeit, einen kleinen, südseitig ausgerichteten Garten zu genießen. Diese grüne Oase verspricht Entspannung und Erholung im Freien, direkt vor der eigenen Haustür – ein absolutes Highlight für alle, die Wert auf ein Stück Außenfläche legen.

Die Wohnung selbst überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Der zugehörige Keller bietet zusätzlichen Stauraum, während ein eigener Tiefgaragenplatz den Komfort komplettiert. Mit einem Heizwärmebedarf von C87 spiegelt sich zudem die Energieeffizienz des Gebäudes wider.

Investoren profitieren von einer attraktiven Jahreskaltmiete von ca. € 8.870,64 und einer Bruttorendite von ca. 4,13% pro Jahr. (Reparaturfond nicht berücksichtigt.)

Die erstklassige Lage in Lauterach stellt sicher, dass sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell und einfach erreichbar sind, was die Attraktivität dieser Immobilie für Mieter zusätzlich steigert. Die Wohnanlage aus dem Jahr 1982 zeichnet sich durch eine Massivbauweise aus, was die Langlebigkeit und Wertbeständigkeit der Investition unterstreicht.

www.immo-cado.com

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Einmalkosten:

- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen
- Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Hinweis:

Alle Angaben nach bestem Wissen. Die Angaben beziehen sich teilweise auf Aussagen des Eigentümers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen der ImmoCaDo GmbH und der Verkäuferseite des Objekts ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

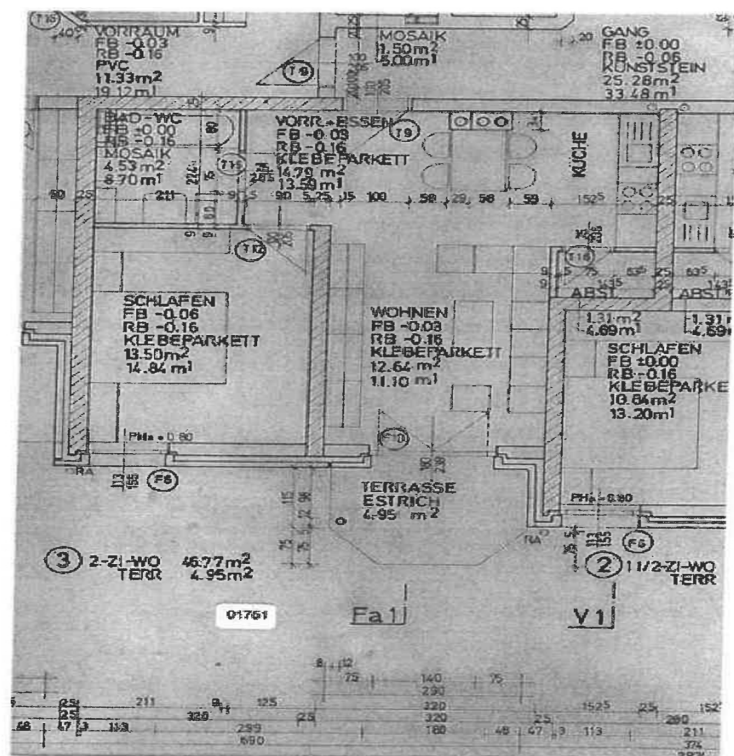
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)