FRIEDRICHSHAFEN

3 Zimmer - Wohnung nur 5 Gehminuten in die Innenstadt

Kennung	7080
Adresse	Katharinenstraße 4, 88045 FN
Objektart	Wohnung / Hochparterre
Kaufpreis	289.000,00 €
Baujahr	1937
Wohnfläche	75 m²
Vermietet	Ja
Mieteinnahmen pro Monat	765,00 € kalt
Anzahl Zimmer	3
Küche	Ja
Kellerräume	2
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Befeuerung	Erdgas
Energiekennwert	132,69 kWh/(m²*a)
Gartenmitbenutzung	Ja
Provision	3,48% inkl. 16% MwSt.

Ines Tabler
Ihr Ansprechpartner

Schwindl Tabler Immobilien
Friedrichstr. 4 | 88045 Friedrichshafen

T 07541 30886 – 0
F 07541 30886 – 99

info@s-t.immo
www.schwindl-tabler.immobilien

Objektbeschreibung

Diese top geschnittene 3 Zimmer Wohnung befindet sich im Hochparterre einer 1937 erbauten Wohnanlage mit ausschließlich 3 Wohneinheiten. Die Wohnung wurde stetig instand gesetzt, zum Beispiel wurde 2009 das Badezimmer saniert und die Heizung erneuert. Trotz vorheriger Investitionen sollten Sie Baujahr bedingt, ein gewisses Budget für Renovierungen einplanen.

Die Lage ist besonders zu erwähnen, Sie benötigen zu Fuß lediglich 3 Minuten in die Innenstadt und maximal 7 Minuten an den Bodensee. Trotz der stadtnahen Lage befindet sich die Wohnung in einer verkehrsberuhigten Straße.

Die Wohnung bietet Ihnen rund 75 m², welche sich auf 3 Zimmer, eine separate Küche mit Speisekammer, ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche und separater Toilette sowie den Flurbereich verteilen.

Achtung, nun das spannende für alle Kapitalanleger. Die 3 Zimmer Wohnung ist an drei Studentinnen vermietet. Es gibt drei Mietverträge und die aktuelle Gesamtmiete beträgt 765 € kalt.

Darüber hinaus bietet die Wohnung zwei großzügige Kellerräume sowie einen Waschraum mit Waschmaschinenanschluss, welcher erst 2020 montiert wurde. Abgerundet wird das Angebot durch den Gemeinschaftsgarten, welcher von allen Hausbewohnern genutzt werden kann.

Bilder / WG Zimmer

Bilder

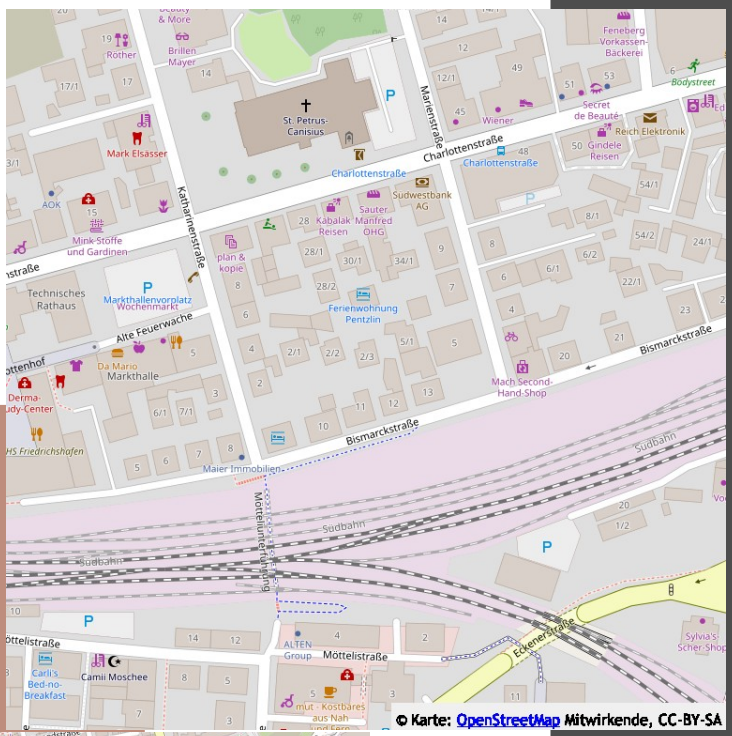
EINGANGSBEREICH

KÜCHE MIT SPEISEKAMMER

BADEZIMMER

Bilder

Mikro & Makro Ansichten



Lage

Die Wohnung befindet sich Friedrichshafen. Friedrichshafen ist eine Stadt am Ufer des Bodensees und liegt in Süddeutschland. Die Lage ist besonders zu erwähnen, da Sie zu Fuß, lediglich 3 Minuten in die Innenstadt und maximal 7 Minuten an den Bodensee benötigen. Trotz der stadtnahen Lage befindet sich die Wohnung in einer verkehrsberuhigten Straße.

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Eigentümer bzw. einem beauftragten Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Schwindl Tabler Immobilien
Friedrichstr. 4 | 88045 Friedrichshafen

T 07541 30886 – 0
F 07541 30886 – 99

info@s-t.immo
www.schwindl-tabler.immobilien