

****Vermietetes Schönes Reihemittelhaus Mit Garten Für Kapitalanleger****

86470 Thannhausen Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



EXPOSÉ



Zimmer:	4
Wohnfläche ca.:	96,86 m²
Kaufpreis:	169.000,00 EUR
Grundstücksfläche ca.:	108 m²
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Haustyp:	Reihemittelhaus
Garten/ -mitbenutzung	✓
Gäste-WC	✓
Keller	✓
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1990
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Befeuerungsart:	Strom
Endenergiebedarf:	108 kWh/(m²*a)
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Garage/Stellplatz-Kaufpreis:	5.000,00 EUR
Vermietet:	✓
Mieteinnahmen pro Monat:	435,54 EUR
Provision:	3% vom Kaufpreis zzgl. 16% MwSt. = 6.107,40 EUR

Objektbeschreibung:

Das schöne Reihenmittelhaus befindet sich auf einem 108 qm großen Grundstück in einer ruhigen Wohnlage in Thannhausen.

Dieses gut geschnittene Reihenhaus verfügt über 4 Zimmer und teilt sich wie folgt auf:

Im Erdgeschoss gelangen Sie über den Flur in das offene Wohnkonzept, wo sich die Küche-/Essbereich und das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang auf die sonnige Terrasse und in den Garten befinden.

Im ersten Obergeschoss befindet sich ein Schlafzimmer sowie ein Gäste-WC.

Im zweiten Obergeschoss befindet sich das Badezimmer und ein Kinderzimmer.

Im Dachgeschoss befindet sich eine große Kinderzimmer.

Komplettiert wird dieses Angebot durch ein geräumiges Kellergeschoss.

Das Reihenhaus hat als aktuelle Wärmequellen eine Nachtspeicherheizung.

Zusätzlich verfügt die Anlage über eine eingebaute Fernwärme-Zentrale, die in aktiver Funktion die angeschlossenen Häuser erwärmt.

Es wurden bereits von der Fernwärmezentrale die Leitungen an den jeweiligen Häusern verlegt.

Der Hauptanschluss befindet sich bereits im Keller dieses Reihenhauses.

In dem Kaufpreis ist keine Garage oder Stellplatz enthalten. Es besteht jedoch die Möglichkeit für 5.000,00 EUR eine Einzelgarage oder für 1.500,00 EUR einen Außenstellplatz zu erwerben.

Das Reihenhaus ist derzeit vermietet mit einer Nettokaltmiete 435,54 EUR, zzgl. NK 175,95 EUR und zzgl.

Garage 35,00 EUR und Stellplatz 10,00 EUR, Gesamt miete beträgt 656,49 EUR.

Das Haus ist nach WEG geteilt. Das Hausgeld beträgt monatlich 284,- EUR inkl. Heizung, Wasser, Kabelgebühren ect.

Ausstattung:

- + umweltfreundliche, massive Ziegelbauweise
- + absolut ruhige Lage in der Stadt
- + Badezimmer mit Wanne und Fenster
- + Terrasse mit Gartenfläche
- + Keller
- + Die großzügige Küche bietet genügend Platz für eine tolle Einbauküche
- + Gäste-WC
- + Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- + Teilweise Rollläden
- + Gartenhaus für Gartengeräte, Fahrräder und Gartenmöbel
- + Einzelgarage (zusätzlich 5.000,00 EUR)
- + 1 Stellplatz im Freien (zusätzlich 1.500,00 EUR)

Lage:

Das Reihenhaus liegt in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Thannhausen.

Thannhausen mit ca. 6.000 Einwohnern ist ein einladendes Städtchen im südlichen Landkreis Günzburg und bietet alles für den täglichen Bedarf.

Thannhausen bietet gute Einkaufsmöglichkeiten. Kindergärten, diverse Schulen (Grund-, Mittel- und Realschule), ebenso eine gute ärztliche Versorgung, Apotheken, Post und Banken, Gastronomie, viele kleine Geschäfte und Supermärkte, sowie Freibad, Hallenbad und kulturelle bzw. sportliche Angebote sind fußläufig erreichbar.

In netten Kaffees und guten Restaurants lässt sich das Leben genießen.

Thannhausen liegt im Kreuzungspunkt der Bundesstraßen B 300 (Augsburg- Memmingen) und der Verbindungsstrasse Burgau - Mindelheim.

Die nächst größere Stadt Augsburg (ca. 240.000 Einwohner) ist nur 36 km (30 Fahr-Minuten) entfernt. Den nächsten Autobahnanschluss zur A 8 München-Stuttgart (Burgau) erreicht man in 15 Minuten, den Anschluss zur A 7 Ulm-Füssen (Anschlussstelle Illertissen) sowie zur A96 München-Lindau (Anschlussstelle Mindelheim) in jeweils 30 Minuten.

Thannhausen hat Busanschluss nach Augsburg und Krumbach/Memmingen, sowie nach Burgau. Der nächste Bahnanschluss (Dinkelscherben) oder Jettingen nach Augsburg/München und Ulm/Stuttgart ist jeweils 12 km entfernt und schnell zu erreichen.

Die landschaftlich reizvolle Umgebung von Thannhausen mit hügeligen Wiesen und Wäldern lädt zu herrlichen Spaziergängen und Fahrradtouren ein, die vielen Baggerseen im Mindeltal zum Baden im Sommer und Schlittschuhlaufen im Winter. Eine Wakeboard-Anlage mit internationalem Flair begeistert nicht nur die Jugend und der ganz nahe gelegene 18-Loch-Golfplatz (Schloss Klingenburg) zählt zu den schönsten Golfplätzen Süddeutschlands.

Kurz gesagt, in Thannhausen lässt es sich leben.

Sonstiges:

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers. Irrtümer, Änderungen und Zwischenverkauf sind vorbehalten. Bei aller Sorgfalt können wir eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit nicht übernehmen.

Ein Besichtigungstermin ist nach Vereinbarung jederzeit möglich.

Bild



Bild



Bild

