

# Interessantes Mehrfamilienhaus für die große Familie oder Kapitalanleger



**Kirchstr. 10**  
88377 Riedhausen

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 235,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 430.000,00 EUR

Scout-ID: 137409137  
Objekt-Nr.: 18721



#### Ihr Ansprechpartner:

Raiffeisenbank Reute-Gaisbeuren eG  
Herr Klaus Thonack  
E-Mail: klaus.thonack@rb-reute-gaisbeuren.de  
Tel: +49 7524 9779734  
Mobil: +49 1517 4471979  
Web: <http://www.rb-reute-gaisbeuren.de>

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	876,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	3
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	unbekannt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2016
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	153,40 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1900
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Vermietet: Ja  
Mieteinnahmen pro Monat: 1.250,00 EUR  
Provision für Käufer: 2,38

Die Maklerprovision in Höhe von 2,38% inkl. 19% MwSt. ist bei Kaufvertragsabschluss verdient und fällig. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

# Interessantes Mehrfamilienhaus für die große Familie oder Kapitalanleger



**Kirchstr. 10**  
88377 Riedhausen

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 235,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 430.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Um ca. 1900 erbaut, wurde diese Immobilie früher als Grundschule und später als Einfamilienhaus genutzt. Der aktuelle Eigentümer hat das Objekt in den letzten Jahren dann zu einem Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten umgebaut, die derzeit alle vermietet sind. Die Wohnungen verfügen über eigene Zähler. Eine Abgeschlossenheitsbescheinigung und Aufteilungspläne liegen jedoch nicht vor.

Im Jahr 2002 wurde eine große Doppelgarage und ein Wintergarten angebaut. Zusätzliche Stellplätze sind vor dem Haus ebenfalls vorhanden.

Das Haus ist teilweise unterkellert und bietet dort weiteren Stauraum.

Beheizt wird das Objekt durch eine Gaszentralheizung die 2011 installiert wurde. Ein Kaminanschluss ist ebenfalls vorhanden. In der Wohnung im Erdgeschoss befindet sich zudem ein Kachelofen und im Dachgeschoss ein Schwedenofen aus dem Jahr 2004.

Auch das dazugehörige Grundstück lässt durch seine Großzügigkeit keine Wünsche offen. Ob Blumenstauden, Hochbeete für die Gemüsezucht oder Platz für die Kinder zum Spielen, in dem großen Garten ist alles möglich.

Die Immobilie bietet viele Nutzungsmöglichkeiten. Eine weitere Nutzung als Kapitalanlage mit Vermietung der drei Wohneinheiten, oder als Mehrgenerationenhaus, vieles ist denkbar. Die Wohnungen im Erdgeschoss und im Obergeschoss könnten durch eine Treppe miteinander verbunden werden.

## Ausstattung:

Das Mehrfamilienhaus teilt sich wie folgt auf:

2-Zimmerwohnung im Erdgeschoss mit ca. 80 m<sup>2</sup>

4-Zimmerwohnung im Obergeschoss mit ca. 80 m<sup>2</sup>

3-Zimmerwohnung im Dachgeschoss mit ca. 75 m<sup>2</sup>

Die Ausstattung ist einfach aber gepflegt. In den letzten Jahren haben immer wieder kleinere Modernisierungen stattgefunden. Weitere Sanierungen in den nächsten Jahren sind empfehlenswert. Dies betrifft im speziellen die Dämmung von Dach und Fassade, sowie Fenster.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich bei uns!

## Lage:

Nahe dem Naturschutzgebiet Pfrunger-Burgweiler-Ried liegt die schöne Ortschaft Riedhausen mit ihren ca. 700 Einwohnern. Riedhausen ist eine selbständige Gemeinde und liegt geographisch sehr günstig im westlichen Teil des Landkreises

Ravensburg.

Ein Kindergarten und eine Grundschule mit Turnhalle, sowie ein Sportplatz befinden sich in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgung findet man in den Nachbargemeinden.

## Sonstiges:

Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen stammen vom Verkäufer. Der Inhalt dieses Exposés wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Eine Haftung wegen unrichtiger oder unvollständiger Exposéangaben gegenüber dem Erwerber erfolgt nur, wenn Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt; dies gilt auch für die Verletzung eventueller Aufklärungs- und Hinweispflichten.

Die Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht und ohne Gewähr.



Hausansicht

## Interessantes Mehrfamilienhaus für die große Familie oder Kapitalanleger

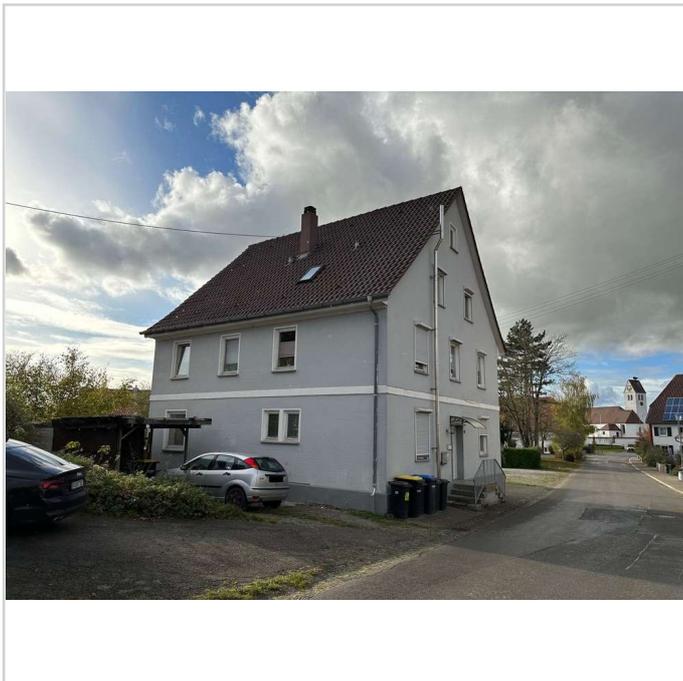


**Kirchstr. 10**  
88377 Riedhausen

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 235,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 430.000,00 EUR



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht

## Interessantes Mehrfamilienhaus für die große Familie oder Kapitalanleger



**Kirchstr. 10**  
88377 Riedhausen

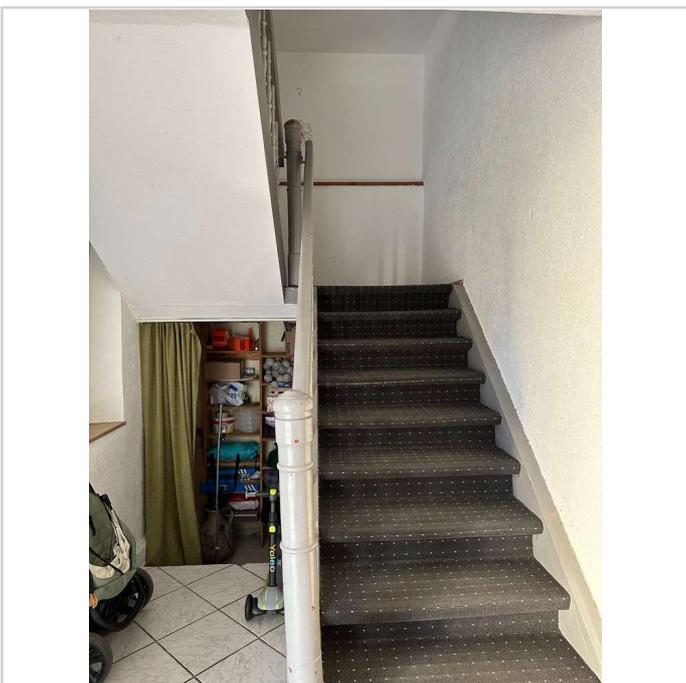
Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 235,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 430.000,00 EUR



Garten



Garten



Treppenhaus



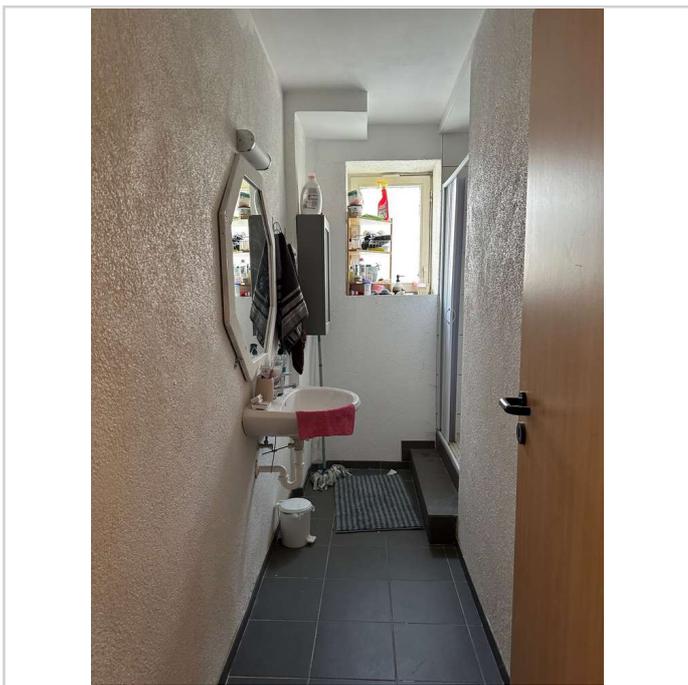
Küche EG

# Interessantes Mehrfamilienhaus für die große Familie oder Kapitalanleger

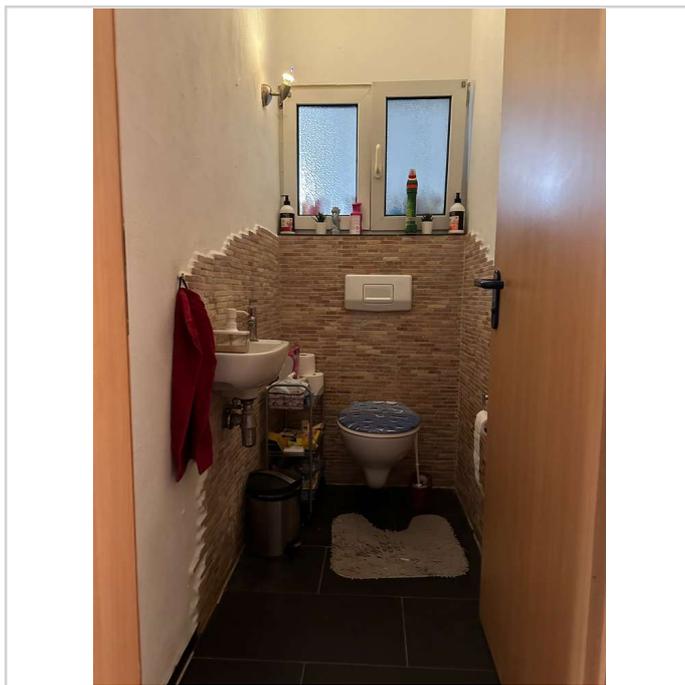


Kirchstr. 10  
88377 Riedhausen

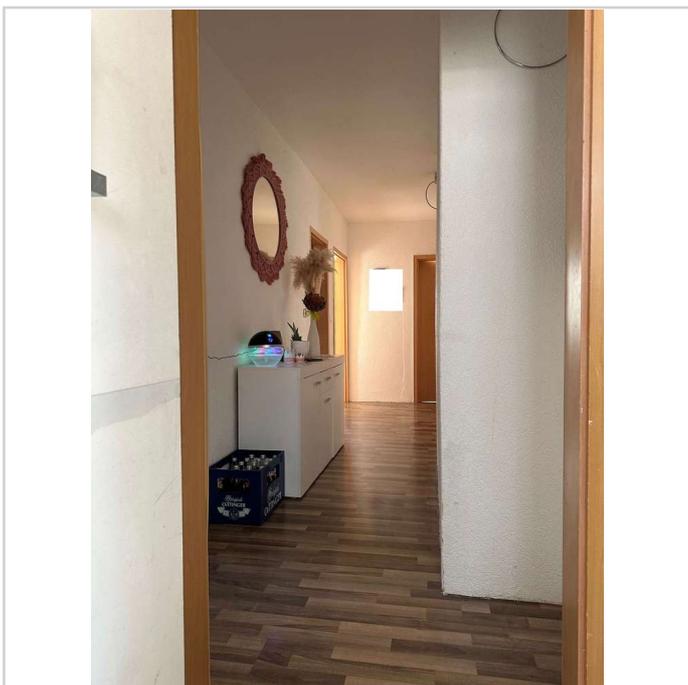
Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 235,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 430.000,00 EUR



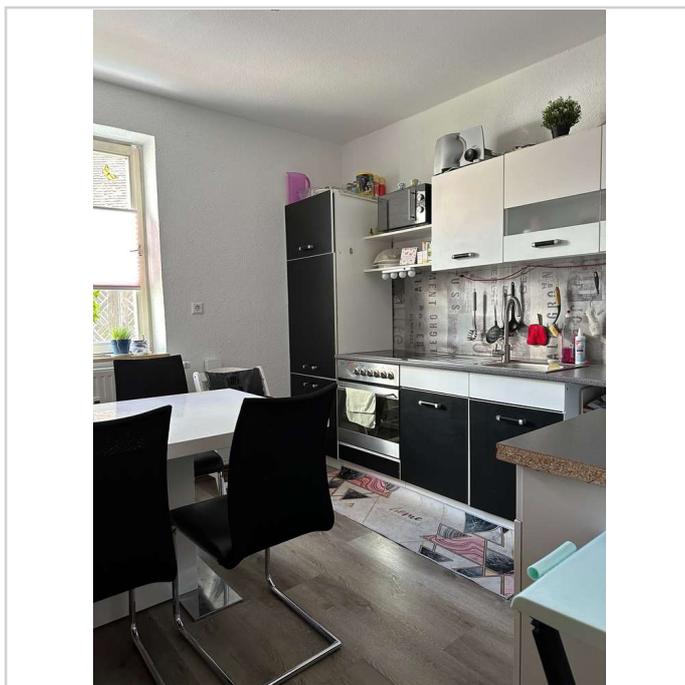
Badezimmer EG



WC EG



Hausflur OG



Küche OG

# Interessantes Mehrfamilienhaus für die große Familie oder Kapitalanleger



**Kirchstr. 10**  
88377 Riedhausen

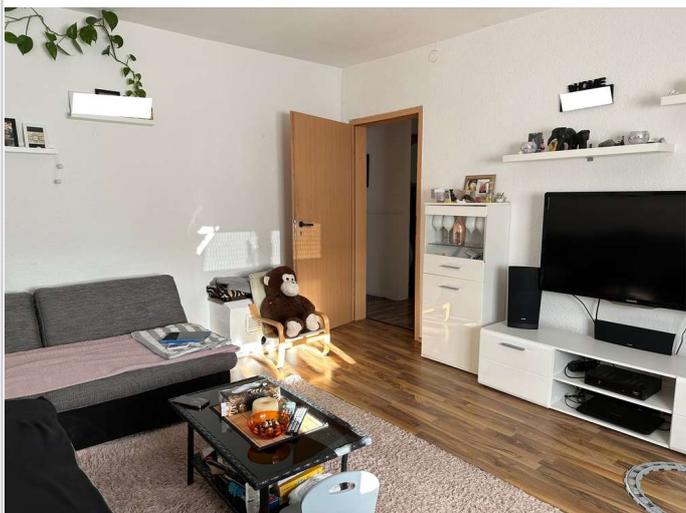
Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 235,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 430.000,00 EUR



Schlafzimmer OG



Kinderzimmer OG



Wohnzimmer OG



Badezimmer DG

## Interessantes Mehrfamilienhaus für die große Familie oder Kapitalanleger



**Kirchstr. 10**  
88377 Riedhausen

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 235,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 430.000,00 EUR



Wohnzimmer DG



Zimmer DG

# Interessantes Mehrfamilienhaus für die große Familie oder Kapitalanleger



Kirchstr. 10  
88377 Riedhausen

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 235,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 430.000,00 EUR



Erdgeschoss

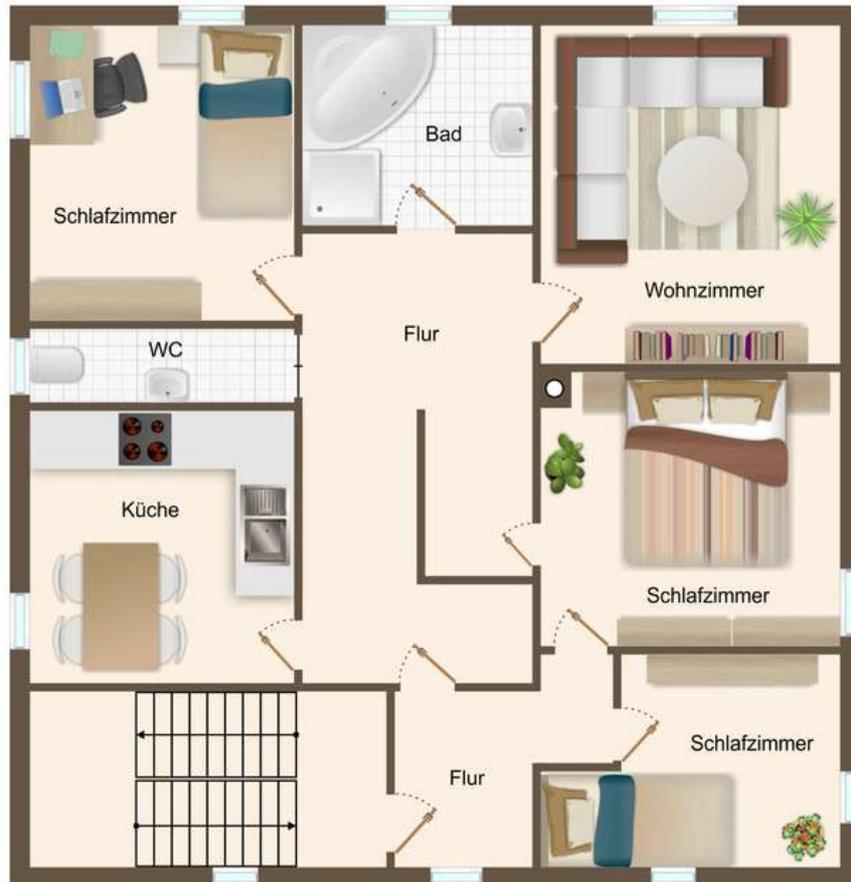
Erdgeschoss

# Interessantes Mehrfamilienhaus für die große Familie oder Kapitalanleger



**Kirchstr. 10**  
88377 Riedhausen

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 235,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 430.000,00 EUR



Obergeschoss

Obergeschoss

# Interessantes Mehrfamilienhaus für die große Familie oder Kapitalanleger



**Kirchstr. 10**  
88377 Riedhausen

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 235,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 430.000,00 EUR



Dachgeschoss

Dachgeschoss

## Interessantes Mehrfamilienhaus für die große Familie oder Kapitalanleger



**Kirchstr. 10**  
88377 Riedhausen

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 235,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 430.000,00 EUR

