

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Leutkirch

Kapitalanlage im Herzen von Leutkirch: Revitalisiertes Wohn- und Geschäftshaus in Bestlage



Objekt-Nr. OM-305606

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **1.800.000 €**

88299 Leutkirch
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1843	Modernisierung Jahr	2023
Grundstücksfläche	239,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	5	Gewerbefläche	220,69 m ²
Wohnfläche	260,39 m ²	Gesamtfläche	481,00 m ²
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung	Nettomiete Ist	88

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

langfristige Kapitalanlage zum zurückleihen

Dieses beeindruckende Wohn- und Geschäftshaus bietet eine außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit in einer der besten Lagen von Leutkirch im Allgäu. Das Gebäude wurde kürzlich umfassend revitalisiert und verbindet historischen Charme mit modernen Annehmlichkeiten.

Das Objekt besteht aus einer Gewerbeinheit und drei modernen Wohneinheiten. Die Gewerbeinheit wird seit vielen Jahren von einer etablierten Apotheke genutzt, die einen langfristigen Mietvertrag abgeschlossen hat und somit eine stabile Einnahmequelle bietet. Mit einer Gesamtfläche von ca. 40% der Immobilie stellt die langfristige Gewerbeinheit eine attraktive und solide Rendite für Investoren dar.

Die drei Wohneinheiten sind modern ausgestattet und Erstbezug nach umfassender Sanierung bieten ein angenehmes Wohnambiente. Besonders hervorzuheben ist die Maisonette-Wohnung im Obergeschoss, die durch ihren schönen Blick auf die umliegenden Dächer der Stadt besticht.

Lage

Das Objekt befindet sich in einer erstklassigen Lage mitten in der Innenstadt von Leutkirch. In der unmittelbaren Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und diverse öffentliche Verkehrsmittel. Die hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie die Nähe zur A96 mit zwei Anschlussstellen machen diese Lage besonders attraktiv.

Leutkirch selbst bietet eine hohe Lebensqualität und gehört zur malerischen Region des Allgäus. Die Stadt verfügt über einen Bahnhof und ein umfassendes Netz an öffentlichen Verkehrsmitteln, wodurch eine ausgezeichnete Erreichbarkeit gewährleistet ist.