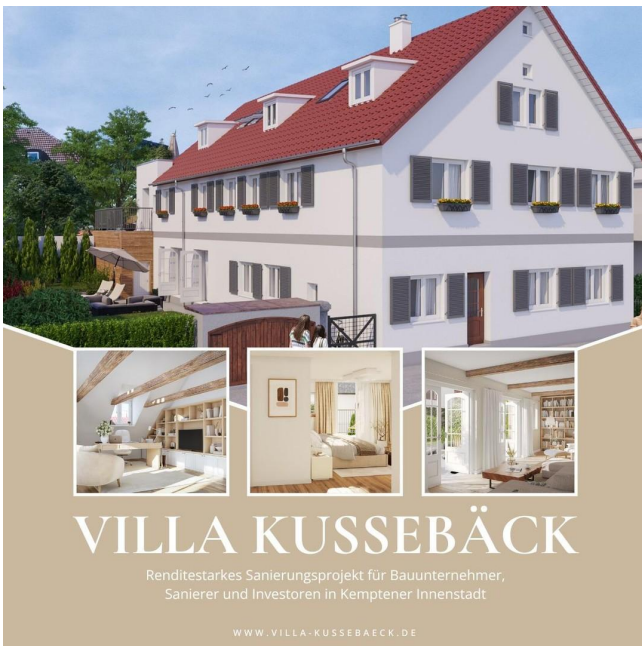


Exposé

Einfamilienhaus in Kempten

Renditestarkes, sanierungsbedürftiges Haus in Kempten (Allgäu)



Objekt-Nr. **OM-306862**

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.290.000 €**

Ansprechpartner:
Dr. Joachim Vahl

Memmingerstr. 21
87439 Kempten
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche	495,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	15,00	Garagen	3
Wohnfläche	426,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Projekt „Villa Kussebäck“ ist nun bereit zur Realisierung.

www.villa-kussebaeck.de

mit vollständigem Exposé

Über 1 Mio. € Gewinnpotential

- Zeitgemäßes und lukratives Sanierungsprojekt an die aktuelle Marktphase angepasst.
- Top-City-Lage in Kempten im Allgäu.
- Vollständig entwickeltes Projekt: Baugenehmigung für 426 m² Wohnfläche liegt vor
- Sanierungsbedürftiges, historisches Haus auf 495 m² großem Grundstück mit Gartenanteil
- Verkaufspreis nach Sanierung ca. 2,65 – 3,30 Mio. €
- Sanierungskosten ca. 780.000€

Die Villa Kussebäck ist ein hoch rentables Sanierungsprojekt im schönen Kempten (Allgäu), das gezielt auf die aktuelle Marktsituation abgestimmt wurde und somit auch in Zeiten hoher Zinsen ein enormes Gewinnpotential bietet.

Das Gewinnpotential eines Sanierungsprojekts hängt von verschiedenen Faktoren ab. Ausgangspunkt der Kalkulation ist immer der prognostizierte Verkaufspreis. Abzüglich des kalkulierten Investments ergibt sich der potentielle Gewinn. Auch in der aktuellen Marktlage gibt es hoch lukrative Sanierungsprojekte, dafür sind fundierte Marktanalysen und Planungen im Vorfeld unerlässlich.

Vor dem Start des Projekts "Villa Kussebäck" erfolgte ein intensiver Austausch mit örtlichen Architekten und Maklern, mit dem Ergebnis, dass viele vermögende Interessenten im Allgäu eine einzigartige Immobilie suchen, oft als Kombination aus familiärer und gewerblicher Nutzung.

Ein hochqualifiziertes Team aus einem altbauerfahrenen Architekten, Statiker und Energieberater wurde zusammengestellt. Das Gebäude wurde entkernt und in einen Zustand versetzt, in dem die vollständige Substanz begutachtet werden konnte.

Im Anschluss wurde die Villa Kussebäck exakt für die Wünsche dieser finanzstarken Zielgruppe geplant. Die Vision ist, ein hochmodernes, energieeffizientes und historisches Gebäude zu realisieren, das viel Wohnraum für eine Familie und gleichzeitig eine abgeschlossene Einheit für Vermietung oder gewerbliche Nutzung bietet.

Das Projekt "Villa Kussebäck" ist nun bereit zur Übergabe an einen Bauunternehmer oder Sanierer zur Realisierung.

Ein vollständiges Exposé mit Verkaufspreis finden Sie hier:

www.villa-kussebaeck.de

Ausstattung

Ein vollständiges Exposé mit Verkaufspreis finden Sie hier:

www.villa-kussebaeck.de

Sonstiges

Ein vollständiges Exposé mit Verkaufspreis finden Sie hier:

www.villa-kussebaeck.de

Lage

Das geschichtsträchtige Kempten ist eine der ältesten Städte Deutschlands und das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum des Allgäus. Mit einer Geschichte, die bis in die Römerzeit zurückreicht, bietet Kempten eine einzigartige Mischung aus historischem Charme und moderner Infrastruktur.

Die Stadt ist über die Autobahnen A7 und A980, sowie über die Bundesstraßen B12 und B19 hervorragend an das überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Die Nähe zu den Alpen und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in der Natur macht Kempten zudem zu einem beliebten Ziel für Touristen und Outdoor-Enthusiasten.

Ein vollständiges Exposé mit Verkaufspreis finden Sie hier:
www.villa-kussebaeck.de

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

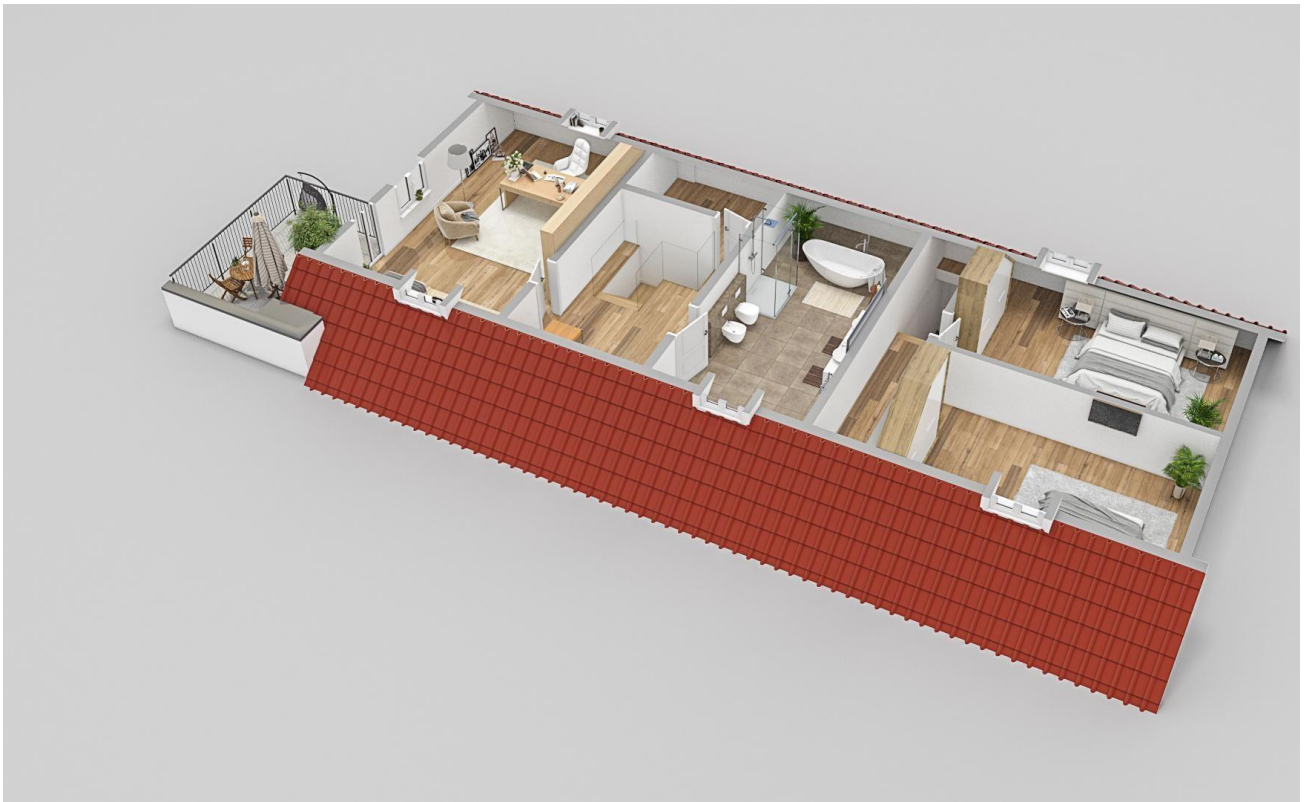


Grundriss EG



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG