

EXPOSÉ

Einfamilienhaus mit schönem Garten - NUR an Kapitalanleger



**Dieser Immobilienverkauf
Verrentung - Verkauf mit**

Die Eigentümer verkaufen diese Immobilie und mu
lebenslang oder auf bestimmte Zeit drin wohnen

Ein Kauf dieser Immobilie ist **NUR** für Kapitalanleger interessant
Anlagehorizont einplanen und diese Immobilie nicht selbst nu

Ilka Vietz
Immobilienfachwirtin
Expertin für Verkauf,
Erbe und Verrentung
07351 / 5777111
www.ilka-vietz.de

Eine Immobilienverrentung ist sinn
finanziell sorgenfreier leben und
Unfeld wohnen bleiben möchte
Sie kennen jemanden, für den
interessant sein könnte.
Gerne berate ich unverb
einer Immobilienverrentung



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 88074 Meckenbeuren
Baujahr: 1937
Zimmerzahl: 7
Wohnfläche (ca.): 138,52 m²
Nutzfläche (ca.): 70 m²
Grundstücksfläche (ca.): 632 m²
Balkon: ja
Terrasse: ja

**Kaufpreis
€ 488.000,-**

Ilka Vietz ImmoeXpert

Hugo-Häring-Straße 13 ° 88400 Biberach an der Riss ° Tel.: +49 7351 5777111
immo@ilkavietz.de ° www.ilkavietz.de

> Einfamilienhaus
> Meckenbeuren
> 7 Zimmer

> 138,52 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 3212



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	88074 Meckenbeuren
Baujahr	1937
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	138,52 m²
Nutzfläche (ca.)	70 m²
Grundstücksfläche (ca.)	632 m²
Kaufpreis	488.000,- €
Balkon	ja
Terrasse	ja
Garage	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	2009
Anzahl der Einheiten	1.00
Unterkellert	teilweise
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Kabel / Sat-TV	ja

Objektbeschreibung:

Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Stadtrandlage von Meckenbeuren. Der großzügige Garten mit 2 Terrassen und Gartenlaube bieten Platz für Erholung und Freizeit.

Dieses Einfamilienhaus erwerben Sie provisionsfrei.

Der Verkauf erfolgt im Rahmen einer Immobilienverrentung (Verkauf mit Rückmiete), NUR an Kapitalanleger/Investoren. Die Eigentümer möchten nach dem Verkauf weiter in Ihrem Zuhause wohnen bleiben. Sie mieten die Immobilie nach dem Verkauf zurück. Details siehe "Sonstige Angaben".

Ausstattung:

Das Einfamilienhaus liegt auf einem schönen Gartengrundstück. Es wurde 1937 errichtet und 1975 mit einem Anbau erweitert. Mit 4 Zimmer im Erdgeschoss und 3 Zimmer im Dachgeschoss, eignet sich die Liegenschaft später auch für große Familien.

Von den Eigentümern wurde es gepflegt, laufend modernisiert und sehr gut in Stand gehalten.

Eckdaten:

- Grundstück 632 m²
- Wohnfläche 138 m²
- 7 Zimmer
- 1 überdachte Terrasse im Dachgeschoss
- 1 Freiterrasse, vom Wohnzimmer begehbar
- Gartenlaube mit überdachter Terrasse
- Keller circa 70 m²
- 2 Garagen und 2 Stellplätze

Ausstattung:

- modernes Bad mit ebenerdiger Dusche, Badewanne, Waschbecken und Fenster, separates WC
- Einbauküche mit Geräten und angrenzendem Esszimmer
- massive Parkettböden im Wohn-, Ess- und Schlafzimmer
- Teppichböden im Dachgeschoss

Technik:

- 2-fach verglaste Kunststoff-Fenster (2010-2015)
- Ölzentralheizung 2009
- Fußbodenheizung im Bad
- Außenwände gedämmt
- Energie-Bedarfsausweis, E, 160 kWh/(m²xa)

Lagebeschreibung:

Das Einfamilienhaus befindet sich in Meckenbeuren, einer attraktiven Gemeinde im Bodenseekreis, die durch ihre naturnahe Umgebung und zugleich gute Anbindung überzeugt. Die Lage bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit einem ausgewogenen Mix aus Ruhe, Familienfreundlichkeit und guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Wirtschaftszentren.

Meckenbeuren zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie vielfältigen Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten aus. Die Nähe zu Tettnang (2km) Friedrichshafen (5km) und dem Bodensee (7km) macht den Standort besonders interessant für Pendler und alle, die Wohnen im Grünen mit urbaner Nähe verbinden möchten.

Die Umgebung ist geprägt von gewachsenen Wohngebieten, kurzen Wegen und einem hohen Freizeitwert. Damit eignet sich der Standort

- > Einfamilienhaus
- > Meckenbeuren
- > 7 Zimmer

- > 138,52 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 3212



ideal für Familien, Paare und alle, die eine lebenswerte Wohnlage in der Bodensee-Region suchen.

Sonstiges:

Diese Immobilie wird im Rahmen einer Verrentung veräußert. Die Eigentümer möchten nach dem Verkauf die Immobilie zurückmieten und selbst bewohnen:

- Verkauf mit Rückmiete
- Rückmietdauer auf Lebenszeit (Alter der Eigentümer 90 Jahre)
- Monatliche Kaltmiete: 1.800 EUR zzgl. Heiz-/Betriebskosten
- Ausschließlich Verkauf an Kapitalanleger / Investoren
- Eigennutzung ausgeschlossen

Für Kapitalanleger und Investoren bedeutet das:

- zuverlässige Mieter
- planbare Mieteinnahmen und
- kein Leerstandsrisiko.

Die Jahreskaltmiete beträgt ca. 21.600 EUR und entspricht circa 4,4 % des Kaufpreises.

Für einen ersten Eindruck stellen wir Ihnen gern einen 360°-Rundgang durch die Liegenschaft zur Verfügung.

Die Kaufnebenkosten, berechnen sich vom beurkundeten Kaufpreis:

Grunderwerbsteuer: 5 %

Notar-/Grundbuchkosten: ca. 2 %

Maklergebühr: keine

Nehmen Sie gern mit uns Kontakt auf, sofern Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen.

Unsere Aussagen sind nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Sie beruhen auf Aussagen von Eigentümer, aus Unterlagen und Akten die zur Verfügung standen. Eine Haftung wird nicht übernommen.

Objektbilder:



Gartenansicht



Ilka Vietz
Immobilienfachwirtin
Expertin für Verkauf,
Erbe und Verrentung

☎ 07351 / 5777111
🌐 www.ilkavietz.de

Dieser Immobilienverkauf erfolgt als Verrentung - Verkauf mit Rückmiete

Die Eigentümer verkaufen diese Immobilie und möchten danach lebenslang oder auf bestimmte Zeit drin wohnen bleiben.

Ein Kauf dieser Immobilie ist **NUR** für Kapitalanleger interessant, die einen langfristigen Anlagehorizont einplanen und diese Immobilie nicht selbst nutzen möchten.

Eine Immobilienverrentung ist sinnvoll, wenn Sie im finanziell sorgenfreier leben und trotzdem im vertrauten Umfeld wohnen bleiben möchten.

Sie kennen jemanden, für den dieses Modell ebenfalls interessant sein könnte.

Gerne berate ich unverbindlich zu den vielfältigen Möglichkeiten einer Immobilienverrentung. Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Kurzinfo - Verkauf mit Rückmiete



EG - Wohnzimmer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Meckenbeuren
- > 7 Zimmer

- > 138,52 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 3212



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Meckenbeuren
- > 7 Zimmer

- > 138,52 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 3212



EG - Straßenansicht

30
Jahre
Immobilien-
Erfahrung

Sie möchten eine Immobilie kaufen oder verkaufen?

Sie wünschen sich Klarheit, Sicherheit und eine Entscheidung, die zu Ihnen passt.



Ilka Vietz
Immobilienfachwirtin & ProfiMaklerin
Expertin für Verkauf, Erbe und Verrentung
☎ 07351 / 5777111 🌐 www.ilkavietz.de
Jetzt persönliche Beratung anfragen

Immobilienberatung von der Expertin

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Ilka Vietz ImmoeXpert

Hugo-Häring-Straße 13 • 88400 Biberach an der Riss
Tel.: +49 7351 5777111
immo@ilkavietz.de • www.ilkavietz.de

Seite 5/8

- > Einfamilienhaus
- > Meckenbeuren
- > 7 Zimmer

- > 138,52 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 3212



Erdgeschoss



Grundriss-Erdgeschoss

- > Einfamilienhaus
- > Meckenbeuren
- > 7 Zimmer

- > 138,52 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 3212



Dachgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich



Grundriss-Dachgeschoss

Eckdaten

> 138,52 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 3212



Meckenbeuren
Verkauf NUR an Kapitalanleger
provisionsfrei - ohne Maklergebühr

Firmendaten:

Berufsbezeichnung:
Immobilienmakler nach § 34c Abs. 1 GewO, Bundesrepublik
Deutschland