

- Rendite- Objekte -

Rothenburg o.d. Tauber generalsaniertes Stadthaus mit 4 WE im historischen Zentrum

Wohnen & Leben in zentraler Lage – das zwischen Klosterhof, Reichsstadtmuseum und St. Jakobskirche gelegenes historische Stadthaus wird nach heutiger Bautechnik in Abstimmung mit dem Denkmal- Kriterien generalsaniert. Es entstehen 4 Wohnungen mit funktionellen Raumkonzepten u. je mit Terrasse/ Balkon Die energieeffiziente Sanierung ist der Grundstein für eine gute Investition in die Zukunft.

Hoher Steuerersparnis möglich: ca. 70% des Kaufpreises in 12 Jahren steuerlich abzugsfähig. Zudem erhalten Kapitalanleger auf Wunsch unseren Erstvermietungs-Service. Gerne berechnen wir Ihnen Ihren persönlichen Vorteile.



gutes Investoren- Objekt mit langfristiger Rendite u. hohen Steuervorteilen

- NEU -

Zimmer	Whg.- Nr.	Lage		Wohnfläche	Kaufpreis	Objekt Nr.
3 Zi., Balkon	1	EG		71,58 m ²	186.000 €	Nr. 08589
3 Zi., Balkon	2	1. OG		74,61 m ²	194.000 €	Nr. 08589
2,5 Zi., Maisonette	3	1. OG/1. DG		60,68 m ²	158.000 €	Nr. 08589
3 Zi., Balkon + Dachterrasse	4	1. DG/2. DG		80,73 m ²	210.000 €	Nr. 08589
2 Garagen					je 15.000.- €	Nr. 08589
Gesamt- Projekt	4 WE	2 Garagen		287,60 m ²	Preis auf Anfrage	Nr. 08589

Ellwangen- Zentrum 11 City- Eigentumswohnungen zur Anlage oder als Vorsorge zum späteren Eigennutz

In einem historischen Altstadtgebäude in der Oberamtsstraße entstehen durch Umbau u. Generalsanierung 11 attraktive 2 – 3 Zi. Wohnungen in komfortabler Ausstattung. Kapitalanleger erhalten **hohe Steuervorteile (Sanierungs- Abschreibung)**, sowie unseren Erstvermietungs-Service. Gerne berechnen wir Ihnen Ihre pers. Invest.



Umbau- Fertigstellung April 2012 – nur noch 1 ETW frei

Zimmer	Whg.- Nr.	Lage		Wohnfläche	Kaufpreis	Objekt Nr.
2,5 Zi.	2	EG		58,76 m ²	verkauft	08505
2 Zi.	3	1.OG		51,79 m ²	128.957.- €	08505
3 Zi.	10	1.DG		72,25 m ²	verkauft	08505

Verehrte Verkäufer:
Hier könnte Ihr Objekt professionell
beworben werden!



*Alle Kaufpreise zzgl. 3,57 % Käuferprovision; **Objekte sind provisionsfrei; m²- Angaben sind ca. und gerundet; Angebote freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten; Angaben beruhen auf den Aussagen der Verkäufer, eine Haftung und Gewähr für diese wird nicht übernommen.

Ellwangen

1 Zi.- Apartment mit Balkon in City- Nähe

- teilmöbliertes 1 Zi.- App. in Laufage zum Ellwanger- Zentrum
- im DG eines modernen MFH (Bj. 1991)
- ca. 31 m² Wohnfläche, 2008 renoviert (Böden, Wände)
- großer, sonniger West- Balkon
- Einbauküchenzeile
- Laminatboden
- Tageslichtbad mit Dusche, WC und WM- Anschluss
- Wohnhaus wird hausmeisterbetreut
- inkl. Kellerraum, Kfz- Stellplatz
- **seit Jahren gut vermietet**



- NEU -
Mietrendite ca. 5,4 %
nur 55.000.- €* Nr. 08562

1 Zimmer Balkon Bj. 1991 DG 31 m²

Ellwangen

Gut, günstig und eine super Rendite!

- 2 ½ Zi.- ETW im 2. OG eines modernen MFH (Bj. '96)
- im Baugebiet Hungerberg am südl. Stadtrand von Ellwangen
- sichtgeschützte Dachterrasse in Westrichtung mit Weitblick
- ca. 65 m² Wohnfläche
- Badezimmer mit Badewanne u. Dusche
- inkl. Kellerraum, EBK u. PKW- Stellplatz
- **seit Jahren gut vermietet**



- NEU -
Mietrendite ca. 6,9 %
nur 66.000.- €* Nr. 08580

2 ½ Zimmer Dachterrasse Bj. 1996 DG 65 m²

Ellwangen

Moderne 2,5 Zi.- EG- ETW mit Süd- Balkon

- 2,5 Zi.- ETW mit 54 m² Wohnfläche im Erdgeschoss
- modernes u. hausmeisterbetreutes MFH Bj. '98
- am südlichen Stadtrand von Ellwangen (Hungerberg)
- sonnige Süd- Terrasse
- gute Aufteilung; lichtdurchfluteter Wohn- Essbereich
- Badezimmer mit Wanne u. WM- Anschluss
- inkl. Kellerraum & Tiefgaragen - Stellplatz
- **gut vermietet**



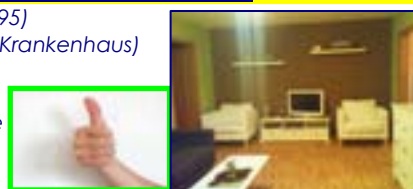
- NEU -
Mietrendite ca. 6,2 %
nur 69.000.- €* Nr. 08584

2 ½ Zimmer Balkon Bj. 1998 EG 54 m²

Ellwangen

2,5 Zi.- ETW mit großem SW- Balkon u. Stadtblick

- im 1.OG eines modernen 12 FH (Bj. 1995)
- in ruhiger Höhenlage von Ellw. (Nähe Krankenhaus)
- in Laufage zur City, Schule & Ki. Ga.
- ca. 51 m² Wohnfläche
- gr. SW - Balkon - ideal für Berufstätige
- incl. EBK mit neuen E- Geräten
- neuer Massiv- Parkett
- TG- Stellplatz u. Kellerraum
- **seit Jahren gut vermietet**



*** TOP Gelegenheit ***
Hier stimmt Preis + Leistung



- NEU -
Mietrendite ca. 6,0 %
72.000.- €* Nr. 08590

2 ½ Zimmer Balkon Bj. 1995 1. OG 51 m²

*Alle Kaufpreise zzgl. 3,57 % Käuferprovision; **Objekte sind provisionsfrei; m²- Angaben sind ca. und gerundet; Angebote freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten; Angaben beruhen auf den Aussagen der Verkäufer, eine Haftung und Gewähr für diese wird nicht übernommen.

Ellwangen

Moderne 3,5 Zi.- DG- ETW mit Süd- Balkon

- 3,5 Zi.- ETW mit 78 m² Wohnfläche im Dachgeschoss
- modernes u. hausmeisterbetreutes MFH Bj. '96
- am südlichen Stadtrand von Ellwangen (Hungerberg)
- sonniger Süd- Balkon
- gute Aufteilung; lichtdurchfluteter Wohn- Essbereich
- Badezimmer mit Wanne u. WM- Anschluss
- separates WC
- inkl. Kellerraum & TG- Stellplatz
- **seit 2004 gut vermietet**



- NEU -

Mietrendite ca. 6,0 %
nur 82.000.- €* Nr. 08578

3 ½ Zimmer Süd- Balkon Bj. 1996 DG 78 m²

Ellwangen-

3,5 Zi.- ETW in Ellwanger Zentrums Lage

- großzügiges , helles Wohnen im Zentrum von Ellwangen
- im 2. OG eines hausmeisterbetreuten MFH (Bj. 1994)
- 3,5 Zimmer verteilt auf 75m² Wohnfläche
- Wohn- Essbereich mit Zugang zum Süd- West- Balkon
- Inkl. Einbauküche
- Tageslicht- Bad mit WC, Wanne u. Waschmaschinen- Anschluss
- Laminatböden im Wohn- und Schlafzimmer
- inkl. Kellerraum u. TG- Stellplatz
- **seit Jahren gut vermietet**



Mietrendite ca. 5,2 %
- Preis- optimiert -

3 ½ Zimmer Süd-Balk. Bj. 1994 2.OG 75 m²

99.000.- €* Nr. 08558

Ellwangen

**Sichere Kapitalanlage in altersgerechter Wohnanlage
Kompakte 2-Zi.- ETW in Ellwangen- Zentrum**

- komfortable ETW in zentraler Ellwanger Stadtlage
- im 2. OG eines modernen Niedrigenergie- MFH (Bj. 2000)
- ca. 52 m² große, lichtdurchflutete Wohnung
- große Essküche (EBK), Wohnbereich mit Zugang zum Balkon
- geräumiges Schlafzimmer, Bad mit schwellenfreier Dusche
- Massiv- Parkettböden im Wohn- u. Schlafzimmer
- inkl. Kellerraum u. PKW- Stellplatz
- schwellenfreie Zugänge, Aufzug, Hausmeisterbetreuung
- **langfristiges, gesichertes Mietverhältnis**



- NEU -

Mietrendite ca. 4,0 %
115.000.- €* Nr. 08594

2 ½ Zimmer Balkon Bj. 2000 2.OG 52 m²

*Alle Kaufpreise zzgl. 3,57 % Käuferprovision; **Objekte sind provisionsfrei; m²- Angaben sind ca. und gerundet; Angebote freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten; Angaben beruhen auf den Aussagen der Verkäufer, eine Haftung und Gewähr für diese wird nicht übernommen.

Ellwangen-

TOP- Renditeobjekt in Ellwanger Zentrums Lage
gesicherte Miet- Einnahmen - langfristig an soziale Einrichtung vermietet

- in ruhiger Ellwanger Zentrums Lage, mit kurzem Weg zur Innenstadt
- 130 m² große 4,0 Zi.- Wohnung im Souterrain
- in einer 1995 generalsanierten Jugendstilvilla im Schönen Graben gut verwaltet u. hausmeisterbetreut
- langfristig gesichertes Mietverhältnis mit Indexierung



**Investieren Sie jetzt in „Beton- Gold“
die Geldanlage/Altersversorgung mit Inflationsschutz !!**

- NEU -
Mietrendite ca. 7,0 %

4 Zimmer Bj. 1995 UG 130 m² 115.000.- €* Nr. 08565

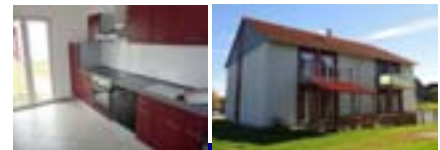
Fremdingen-

Modernes, voll vermietetes 4 FH an der B 25 zw. Nö. - DKB

- Rendite- Objekt (Bj. 1997) mit 4 Wohnungen à 80 m² Wohnfläche
- 2009 komplett renoviert (Böden, Badezimmer,...), neue EBK´s
- ca. 850 m² gepflegtes Grundstück
- EG- Whg.: Terrasse und Gartenanteil; OG: Süd- Ost- Balkone
- Stellplätze sind vor dem Wohnhaus vorhanden
- je Whg. 1 großer Bühnenabstellraum
- alle Wohnungen sind vermietet; Mieteinnahmen: 16.320.- € p. a.



**Investieren Sie jetzt in Immobilien
die Geldanlage/Altersversorgung mit Inflationsschutz !!**



- NEU -
Mietrendite ca. 7,0 %

4 FH Bj. 1997/2009 850 m² 320 m² 235.000.- €* Nr. 08587

Industriegebiet Ellwangen- Neunstadt; an der A 7
Rendite- Objekt mit Potential: Modernes Gewerbe- Objekt
mit großer Freifläche in top frequentierter Lage

- attraktives Gewerbeanwesen Bj. 1994
- über 267 m² Ausstellungs-/ Bürofläche, TÜV- Prüfstelle (260 m²), Lackier- Betrieb (655 m²)
- 110 gepflasterte Kfz- Stellplätze (2.730 m²), noch bebaubar
- Gesamtgrund 5.729 m²
- marktrealistischer Gesamt- Mietertrag: 97.000.- € + MwSt. p.a.
- ideal zur Teil- Eigennutzung, weiteren Bebauung oder als Rendite- Anlage



Gebäude- Rendite 10 % p.a. K.P.: 790.000.- €* zzgl. ges. MwSt.
Freifläche (2.730 m² - 110 Stellpl.) K.P.: 220.000.- €* zzgl. ges. MwSt.
Komplett- Preis: 975.000.- €* zzgl. ges. MwSt.

Mietrendite ca. 10,0 %
975.000.- €* zzgl. MwSt. Nr. 08365

Gewerbeanwesen Bj. 1994 5.729 m² Grund 1.182 m²

*Alle Kaufpreise zzgl. 3,57 % Käuferprovision; **Objekte sind provisionsfrei; m²- Angaben sind ca. und gerundet; Angebote freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten; Angaben beruhen auf den Aussagen der Verkäufer, eine Haftung und Gewähr für diese wird nicht übernommen.