



zur Anzeige

Investoren aufgepasst: Exklusives Renditeobjekt auf der Lindauer Insel!



Kontaktinformationen

Firma: Kmenta & Partner
Immobilienmakler GmbH

Kontakt: Thomas Karg

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Kirchstraße 10
6900 Bregenz

Telefon: +43 5574 54 325 - 13

Mobile: -

E-Mail: tk@kmenta-immo.at

Investoren aufgepasst: Exklusives Renditeobjekt auf der Lindauer Insel!
Investoren aufgepasst: Exklusives Renditeobjekt auf der Insel Lindau!

Wir präsentieren Ihnen eine einmalige Gelegenheit, ein vielseitiges Immobilienpaket an einer der begehrtesten Adressen Deutschlands zu erwerben: Auf der malerischen Insel Lindau am Bodensee erwartet Sie eine Kombination aus Gewerbe-, Wohn- und Parkflächen mit enormem Potential.

Das Objekt im Überblick:

- **Gewerbefläche:**

Die großzügige Bürofläche ist aktuell an einen zuverlässigen Mieter vermietet, der ein starkes Interesse an einer langfristigen Nutzung signalisiert. Ihre Rendite ist somit von Anfang an gesichert.

- **Wohnung:**

Die voll möblierte Wohnung eignet sich ideal für die Kurzzeitvermietung – ein perfekter Standort für Geschäftsreisende oder Urlauber, die den Charme der Lindauer Insel genießen möchten. Mit der hochwertigen Einrichtung und der zentralen Lage erzielen Sie attraktive Einnahmen.

- **3 Tiefgaragenstellplätze:**

In der belebten Innenstadt von Lindau sind Parkmöglichkeiten Gold wert. Die drei Tiefgaragenplätze sind sowohl für die Gewerbefläche als auch für die Wohnung ein absolutes Plus – oder können separat vermietet werden, um zusätzliche Einnahmen zu generieren.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- **Attraktive Lage:** Die Insel Lindau ist ein Touristenmagnet und ein gefragter Standort für Gewerbe und Wohnen gleichermaßen.
- **Sichere Mieteinnahmen:** Ein solventer Mieter in der Gewerbefläche bietet Ihnen langfristige Planungssicherheit.
- **Flexibilität:** Die Kombination aus Büro, Wohnung und Parkflächen ermöglicht eine optimale Nutzung oder Vermietung – ganz nach Ihren Wünschen.
- **Hoher Wertsteigerungspotential:** Immobilien auf der Lindauer Insel gehören zu den begehrtesten Lagen in Deutschland.

Verpassen Sie nicht diese seltene Gelegenheit, ein erstklassiges Investitionsobjekt in einer der schönsten Regionen des Landes zu erwerben.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses Angebot zu erfahren oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie vorzustellen!

Jetzt investieren und von der Traumlage profitieren!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <350m
Apotheke <200m
Krankenhaus <125m
Klinik <125m

Kinder & Schulen

Schule <75m
Kindergarten <225m
Höhere Schule <825m
Universität <6.700m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <6.350m

Sonstige

Bank <275m
Geldautomat <275m
Post <225m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <50m
Autobahnanschluss <3.525m
Bahnhof <550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Die Lage auf der Lindauer Insel ist absolut erstklassig und zählt zu den begehrtesten in der Bodenseeregion. Die Insel ist bekannt für ihren historischen Charme mit malerischen Gassen, beeindruckender Architektur und der weltberühmten Hafeneinfahrt mit Leuchtturm und bayerischem Löwen.

Vorteile der Lage:

Touristisches Zentrum: Lindau zieht das ganze Jahr über Touristen aus aller Welt an, was die Nachfrage nach Unterkünften und Gewerbeflächen enorm erhöht.

Attraktive Infrastruktur: Die Insel bietet eine Vielzahl an Restaurants, Cafés, Boutiquen und kulturellen Angeboten, die sowohl Bewohner als auch Besucher schätzen.

Verkehrsgünstig: Trotz des historischen Charakters ist Lindau optimal angebunden – mit einem Hauptbahnhof auf der Insel und einer schnellen Erreichbarkeit der Autobahn sowie nahegelegenen Flughäfen (Friedrichshafen und Memmingen).

Naturschönheit: Die idyllische Umgebung des Bodensees, gepaart mit den Alpen im Hintergrund, macht die Insel zu einem einzigartigen Ort für Freizeit, Erholung und Wohnen.

Kurzum: Die Lindauer Insel verbindet historische Eleganz mit moderner Lebensqualität und ist daher sowohl für Touristen als auch für Investoren ein Hotspot mit enormem Potenzial.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Alle Bundesländer in Andere Länder Alle Kreise, Alle Orte

Anzeigen ID	267383		
Nutzfläche	35.6 m ²	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2011	Objektart	Gewerblich
Objekttyp	Büro / Ordination	Keller	12,00 m ²
Abstellraum	Vorhanden	Heizwärmebedarf (HWB)	48 kwh/m ² a
Klasse			
Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	A	Externe ID	justimmo_352244_665
Parkplatz:	(Tief-)Garage (3)	Freiplatz (3)	

Kaufpreis € 835.000
Provision 3% des Kaufpreises zzgl. 19% USt.