



Feriendomizil zur Kapitalanlage

Allensbach am Bodensee

Objektbeschreibung

Das angebotene Feriendomizil wurde vor kurzem hochwertig saniert und besticht durch einen hervorragenden Schnitt, sowie optimale Belichtung. Der liebevoll gestaltete Garten, in Südausrichtung, versprüht mediterranes Flair. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Seepromenade, Hafen und Bahnhof, ebenso alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf, wie Bäcker, Apotheke, Supermarkt und Eisdiele. Das Strandbad ist ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Dieses Anlagekonzept verbindet hohe Renatabilität, mit dem Genuss im eigenen Feriendomizil Urlaub machen zu können. Durch den Komplettservice, unserer erfahrenen Agentur, haben Sie als Anleger keinerlei Aufwand.

Objektlage

Allensbach hat's!

Der Slogan der Gemeinde ist nicht zu hoch gegriffen, denn Allensbach verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit vielen Einkaufsmöglichkeiten und Kulturangebot.

Die einmalige Lage direkt am Bodenseeufer und die Nähe zu einem der größten Touristenmagnete Süddeutschlands, der Stadt Konstanz, sind ein idealer Ausgangspunkt für Feriengäste um Ihren Urlaub am Bodensee zu verbringen. Das sich in Sichtweite befindende UNSECO-Weltkulturerbe, die Klosterinsel Reichenau, kann auch mit dem Schiff erkundet werden. In Kürze erreicht man viele weitere Ziele wie z. B., die Blumeninsel Mainau die Pfahlbauten, sowie die Schweiz und Österreich.



Ideale Lage nur wenige Meter bis zur Seepromenade

Regionale Ferienvermietungsagentur mit Komplettservice

Sie können das Feriendomizil jeder Zeit selbst nutzen

Musterberechnung für ein Ferienhaus mit ca. 175m²

Kaufpreis	895.000 Euro
+ Erwerbsnebenkosten	89.000 Euro
+ Einrichtung	15.000 Euro
<hr/>	
= Finanzierungsbedarf	999.000 Euro

Zinssatz (Mischzins) 1,25 %
bei guter Bonität i.d.R. günstiger

mtl. Zinszahlung	1.040 Euro
+ mtl. Energiekosten	250 Euro
<hr/>	
= mtl. Aufwand	1.290 Euro

- mtl. Mieteinnahme 3.400 Euro

mtl. Überschuss ohne Zuzahlung 2.110 Euro

Würden Sie nach 10 Jahren das Haus zum gleichen Preis wie heute verkaufen (trotz Inflation), so hätten Sie ein - steuerfreies - Kapital i. H. von ca. 250.000 Euro gebildet, ohne selbst investiert zu haben.

Allgemeiner Hinweis: Diese Musterberechnung versteht sich ausdrücklich als unverbindliche Beispielerrechnung. Die Finanzierung ist immer von den persönlichen Vermögensverhältnissen abhängig. Alle Angaben ohne Gewähr.



Rendite
4,5 %



