IMMOBILIEN MIT NIVEAU

EXPOSÉ

Attraktives Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten in zentraler Lage von Bissingen !

ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Adresse: 86657 Bissingen
Baujahr: 1800
Zimmerzahl: 16
Wohnfläche (ca.): 408 m²
Grundstücksfläche (ca.): 541 m²
Garage / Stellplatz: ja
Wesentlicher Energieträger: Gas
Energieausweis Baujahr: 1800

Kaufpreis € 495.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immobilien mit Niveau
Bahnhofstraße 2 ° 89415 Lauingen an der Donau ° Tel.: 09077-6231
immobilien-mit-niveau@gmx.de ° www.immobilien-mit-niveau.de

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus
> Bissingen
> 16 Zimmer
> 408 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 8226

Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	86657 Bissingen
Baujahr	1800
Zimmerzahl	16
Wohnfläche (ca.)	408 m²
Grundstücksfläche (ca.)	541 m²
Kaufpreis	495.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1800
Unterkellert	ja
Denkmalgeschützt	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	11
Badezimmer	5
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3%
Provisionshinweis	Käufercourtage: 3% inklusive gültiger MwSt. Satz

Objektbeschreibung:

Sie suchen eine in der heutigen Zeit funktionierende Kapitalanlage in Form von einem Mehrfamilienhaus? Sie sind erfahrener Immo-Anleger oder möchten eine Altersvorsorge schaffen? Sie möchten ihr Erspartes endlich für sich arbeiten lassen und eine Wahnsinns Rendite abschöpfen?

Dann haben wir hier genau das Richtige für Sie!
Ein Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten auf rund ! Rund 408m2 Wohnfläche zu einem unschlagbaren Kurs! Komplett und solvent vermietet, gepaart mit einem pflegeleichten Grundstück und einem Nebengebäude auf 541m2.

Die Wohnungen teilen Sich wie folgt auf:

Wohnung 1: 2 Zi. Erdgeschoss = 62,91m2
Wohnung 2: 3 Zi. Erdgeschoss u. 1. Obergeschoß = 92,23m2
Wohnung 3: 4 Zi. 1. Obergeschoss = 89,65 m²
Wohnung 4: 3 Zi. 2. Obergeschoss = 80,44 m2
Wohnung 5: 4 Zi. 2. Obergeschoss = 83,02 m2

Alle Wohnungen sind natürlich mit einer Einbauküche und einem Badezimmer ausgestattet, teilweise auch mit einem Gäste WC.
Im Erdgeschoß gibt es noch zusätzlich einen Heizraum.

Das gesamte Objekt ist vollständig baugenehmigt und aktuell gut vermietet. Damit eignet sich die Immobilie insbesondere für Kapitalanleger, die auf der Suche nach einem bereits etablierten und vermieteten Mehrfamilienhaus sind.

Ausstattung:

Weitere Highlights der Immobilie
✓ Fünf Wohneinheiten
✓ Umfassend saniert im Jahr 2015 (Sanitär, Heizung, Elektrik, Putz, Brandschutztechnik etc.)
✓ Neuer Brandschutznachweis an 2015
✓ Vollständig baugenehmigt
✓ Bereits gut vermietet bis mind. Jan.2030 mit über 6% Rendite
✓ Interessante Kapitalanlage mit steuerlichem Potenzial
✓ Unterschiedliche Wohnungsgrößen und Grundrisse ✓ Denkmalgeschütztes Gebäude
Die Kombination aus fünf Wohneinheiten, unterschiedlichen Wohnungsgrößen, zentraler Lage in Bissingen und dem bereits bestehenden Mietverhältnis macht die Immobilie zu einer interessanten Anlageimmobilie.

Lagebeschreibung:

Geographisch liegt Bissingen perfekt zwischen den Großstädten Stuttgart, München, Augsburg, Ulm und Nürnberg genau an der Grenze vom Landkreis Dillingen a. d. Donau und dem Landkreis Donau-Ries. Neben etlichen Freizeitmöglichkeiten und attraktiver Landschaft bietet Ihnen Bissingen alle wichtigen Dinge des täglichen Bedarfs, wie Kindergarten, Grund-u. Mittelschule, Supermarkt, Banken sowie ärztliche Versorgung. Dillingen, Nördlingen und Donauwörth sind jeweils in knapp 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen, zahlreiche bekannte große Arbeitgeber wie Bsp. eine große u. bekannte Molkerei, Deutz-Fahr, Bosch, Eurocopter, Grünbeck… sind nur einige Autominuten entfernt. In direkter Umgebung findet sich eine Bushaltestelle, sowie etliche wahnsinnig schöne Möglichkeiten direkt mit ihrem Vierbeiner die Natur zu erkunden. Ein Supermarkt mit Metzgerei/Bäckerei und Poststelle sind fußläufig zügig ebenfalls zu erreichen.

Sonstiges:

Informationen zum Erwerb:
Auf Wunsch des Eigentümers bieten wir nur mit gültigem Bonitätsnachweis Besichtigungstermine an!

Uns ist es wichtig, Ihnen baldmöglichst alle Informationen zur Verfügung

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus
> Bissingen
> 16 Zimmer
> 408 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 8226

zu stellen.
Das Exposé` können Sie auf unserer Homepage per PDF herunterladen!
Haben Sie noch den einen oder anderen offen Punkt, den Sie klären möchten?
Rufen Sie uns einfach an!

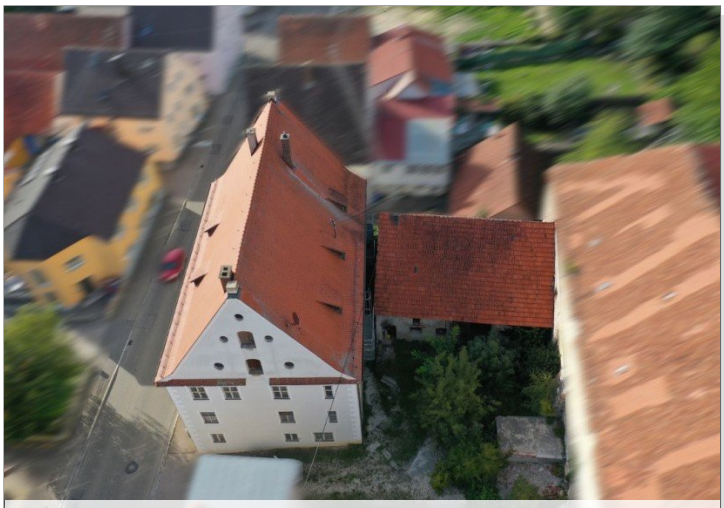
Unser Team steht Ihnen unter der Tel. 01733756027 gerne zur Verfügung.
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.
Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für deren Richtigkeit können wir nicht übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Immobilien mit Niveau

Objektbilder:

4

2


5

3

6

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus
> Bissingen
> 16 Zimmer
> 408 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 8226

9

16

10

17

14

18

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immobilien mit Niveau
Bahnhofstraße 2 ° 89415 Lauingen an der Donau
Tel.: 09077-6231
immobilien-mit-niveau@gmx.de ° www.immobilien-mit-niveau.de

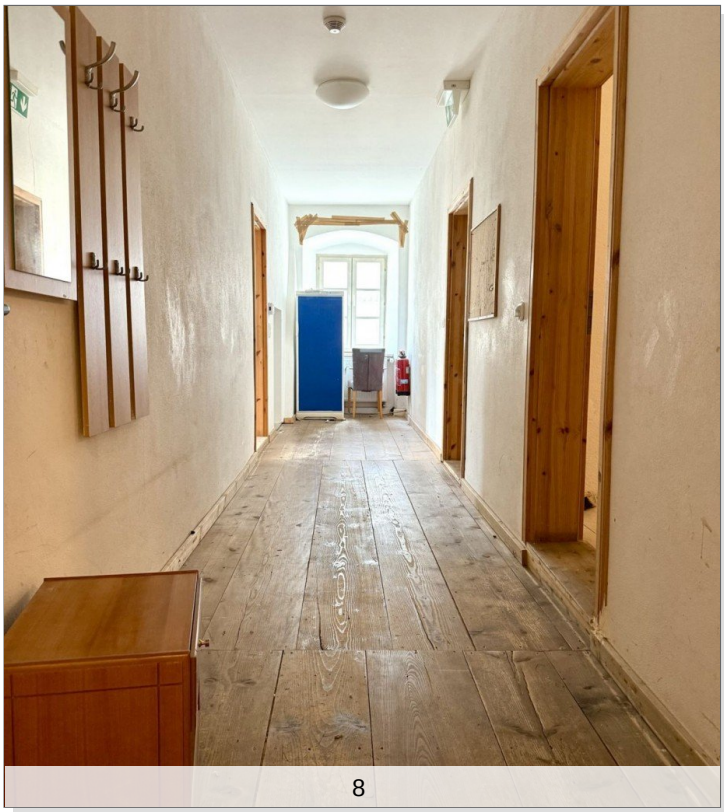
Eckdaten

> Mehrfamilienhaus
> Bissingen
> 16 Zimmer
> 408 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 8226

20

7

23



8

25

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immobilien mit Niveau
Bahnhofstraße 2 ° 89415 Lauingen an der Donau
Tel.: 09077-6231
immobilien-mit-niveau@gmx.de ° www.immobilien-mit-niveau.de

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus
> Bissingen
> 16 Zimmer
> 408 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 8226

11

13

12

15

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immobilien mit Niveau
Bahnhofstraße 2 ° 89415 Lauingen an der Donau
Tel.: 09077-6231
immobilien-mit-niveau@gmx.de ° www.immobilien-mit-niveau.de

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus
> Bissingen
> 16 Zimmer
> 408 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 8226

19

22

21

24

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immobilien mit Niveau
Bahnhofstraße 2 ° 89415 Lauingen an der Donau
Tel.: 09077-6231
immobilien-mit-niveau@gmx.de ° www.immobilien-mit-niveau.de

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus
> Bissingen
> 16 Zimmer
> 408 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 8226

Ansprechpartner:

Daniel Weigel

Telefon: 01733756027
Mobil: 01733756027
E-Mail: immobilien-mit-niveau@gmx.de

Firmendaten:

Immobilien mit NIveau
Bahnhofstraße 2

89415 Lauingen

Tel.: +49 (0) 9077 / 06231

mobil: +49(0) 173 /3756027

E-Mail: immobilien-mit-niveau@gmx.de
Internet: immobilien-mit-niveau@gmx.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:

Weigel Daniel
USt-Nr.
109/285/90181

Gewerbeerlaubnis nach §34c erteilt durch Stadt Dillingen an der Donau

inhaltlich verantwortlich gem &10 Abs.3 MDSrv;

Immobilien-mit-Niveau übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Haftungsansprüche gegen Immobilien-mit-Niveau, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens Immobilien-mit-Niveau kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich.Immobilien-mit-Niveau behält es sich ausdrücklich vor, Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus
> Bissingen
> 16 Zimmer
> 408 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 8226

AGB:

AGBs:

Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben des Grundeigentümers und bzw. oder des Vermieters oder Vormieters richtig sind und das Objekt im Augenblick des Zuganges noch verfügbar ist. Der Inhalt ist vertraulich und nur für den Empfänger bestimmt; es dürfen daher weder das Angebot noch Einzelheiten daraus Dritten ohne unsere Einwilligung weitergegeben werden, andernfalls haftet der Empfänger bei Abschluss für unsere fällige Provision (Courtage). Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von unserem Angebot Gebrauch machen, unabhängig davon, ob Sie sich mit uns oder z.b. dem Eigentümer (Vermieter oder Vormieter) direkt in Verbindung setzen. Die Höhe einer Ihrerseits zu zahlenden Provision richtet sich nach Vereinbarung. Die jeweils angegebene Provision zahlen Sie nur, wenn ein Vertrag über das Objekt zustande kommt. Sie sind einverstanden, dass wir auch für Ihren Vertragspartner tätig sind. Haben wir nach Aufgabe eines Objektes nicht binnen 2 Wochen von dem Empfänger eine Mittelung, dass und von wem er das gleiche Objekt evtl. bereits aufgegeben erhalten hat, ist er mit einer entsprechenden späteren Behauptung ausgeschlossen; wir sind verpflichtet, den Empfänger bei Beginn der Frist auf diese Bedeutung besonders hinzuweisen.

Immoblien mit Niveau haftet nicht für den Inhalt externer Internetseiten, die über Links von dieser Website erreicht werden können oder die ihrerseits auf diese Website verweisen. Die Wiederrufsfrist beträgt 2 Wochen. Diese kann aber mit einem schriftlichen Verzicht aufgehoben werden.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026