

Wangen im Allgäu

Schöne 2 Zimmerwohnung mitten in der Stadt !!!

Objektnummer: 23137528



KAUFPREIS: 174.990 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 54 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 23137528 - 88239 Wangen im Allgäu

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23137528 - 88239 Wangen im Allgäu

Auf einen Blick

Objektnummer	23137528
Wohnfläche	ca. 54 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1982
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	174.990 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23137528 - 88239 Wangen im Allgäu

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	ELEKTRO
Energieausweis gültig bis	05.08.2024
Befeuierung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	83.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C

Objektnummer: 23137528 - 88239 Wangen im Allgäu

Die Immobilie



Objektnummer: 23137528 - 88239 Wangen im Allgäu

Die Immobilie



Objektnummer: 23137528 - 88239 Wangen im Allgäu

Die Immobilie



Objektnummer: 23137528 - 88239 Wangen im Allgäu

Die Immobilie



Objektnummer: 23137528 - 88239 Wangen im Allgäu

Die Immobilie



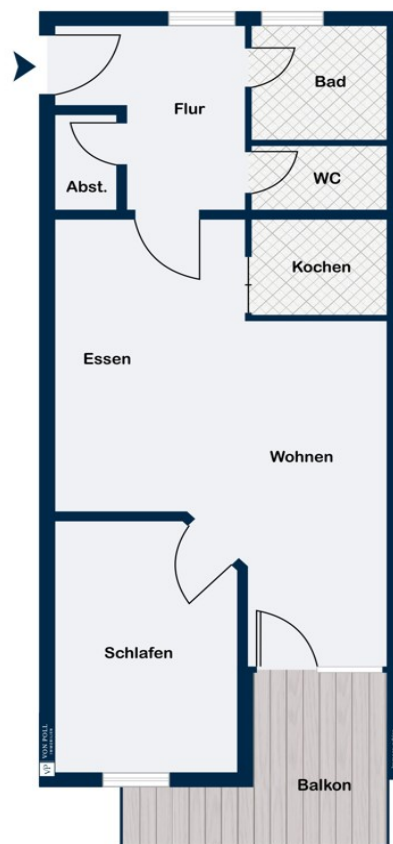
Objektnummer: 23137528 - 88239 Wangen im Allgäu

Die Immobilie



Objektnummer: 23137528 - 88239 Wangen im Allgäu

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23137528 - 88239 Wangen im Allgäu

Ein erster Eindruck

Diese gemütliche 2-Zimmer Wohnung befindet sich in zentrumsnaher Lage von Wangen im Allgäu. Wir haben Ihr Interesse geweckt ?Dann melden Sie sich bei uns wir freuen uns auf Sie ! DATEN & FAKTEN: Baujahr: 1982 Wohnfläche: ca. 54 qm Lage: zentral, wenige Gehminuten zur Innenstadt, zum Bahnhof oder zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten. Wohn- und Essbereich: hell und offen, mit Zugang zum überdachten Südbalkon Bad: Dusch-/Badewanne und Waschbecken + separates WC Schlafzimmer Abstellraum Personenaufzug Heizung: Nachtspeicheröfen - Einbauküche mit Elektrogeräten aus dem Jahr 2016 - Modernisierung Badezimmer im Jahr 2017 - Neuer Boden (Parkett Esche weiß) im Jahr 2017 - Dichtungstausch der Fenster im Jahr 2017 Ein PKW-Tiefgaragenstellplatz sowie ein Abstellraum im Dachgeschoss der Immobilie komplettieren dieses Angebot. Das Hausgeld beträgt monatlich 158 € davon entfallen 43 € auf die Instandhaltungsrücklage. Die Wohnung ist vermietet, für nähere Informationen zum Mietvertrag, etc. stehen wir gerne zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass wir Ihre Anfrage ohne die Angabe Ihrer Adresse und Telefonnummer nicht bearbeiten können.

Objektnummer: 23137528 - 88239 Wangen im Allgäu

Alles zum Standort

Leben, arbeiten, wohnen und wohlfühlen im malerisch gelegenen Wangen im Allgäu. Die Große Kreisstadt Wangen ist Mittelzentrum im Westallgäu und ist die zweitgrößte Stadt des Landkreises Ravensburg. Die Stadt hat einiges zu bieten: So werden zahlreiche Kultur- und Freizeitangebote, attraktiver Einzelhandel bis hin zur Kinderbetreuung und Hilfe für Senioren angeboten. Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten werden durch die mehr als 20 öffentlichen, privaten, gewerblichen und kaufmännischen Schulen bereit gehalten. Verkehr: Mit der Bundesautobahn A96 Lindau-München hat die Stadt eine hervorragende Verkehrsanbindung. Der Stadtbusverkehr verbindet die Außenbezirke mit der Innenstadt. In Wangen besteht Anbindung an die Zugstrecke Lindau - Memmingen – München und Hergatz - Kißlegg - Aulendorf. Überörtliche Buslinien vervollständigen das Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln.

Objektnummer: 23137528 - 88239 Wangen im Allgäu

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.8.2024. Endenergiebedarf beträgt 83.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23137528 - 88239 Wangen im Allgäu

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peter Mösch

Bindstraße 39 Wangen im Allgäu

E-Mail: wangen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com