

Wain

Modernisiertes Zweifamilienhaus mit großem Garten - obere Wohnung bezugsfrei

CODE DU BIEN: 23163013



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 359.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m² • PIÈCES: 7.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 900 m²

CODE DU BIEN: 23163013 - 88489 Wain

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23163013 - 88489 Wain

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23163013
Surface habitable	ca. 200 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7.5
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 2 x surface libre, 3 x Garage

Prix d'achat	359.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²

CODE DU BIEN: 23163013 - 88489 Wain

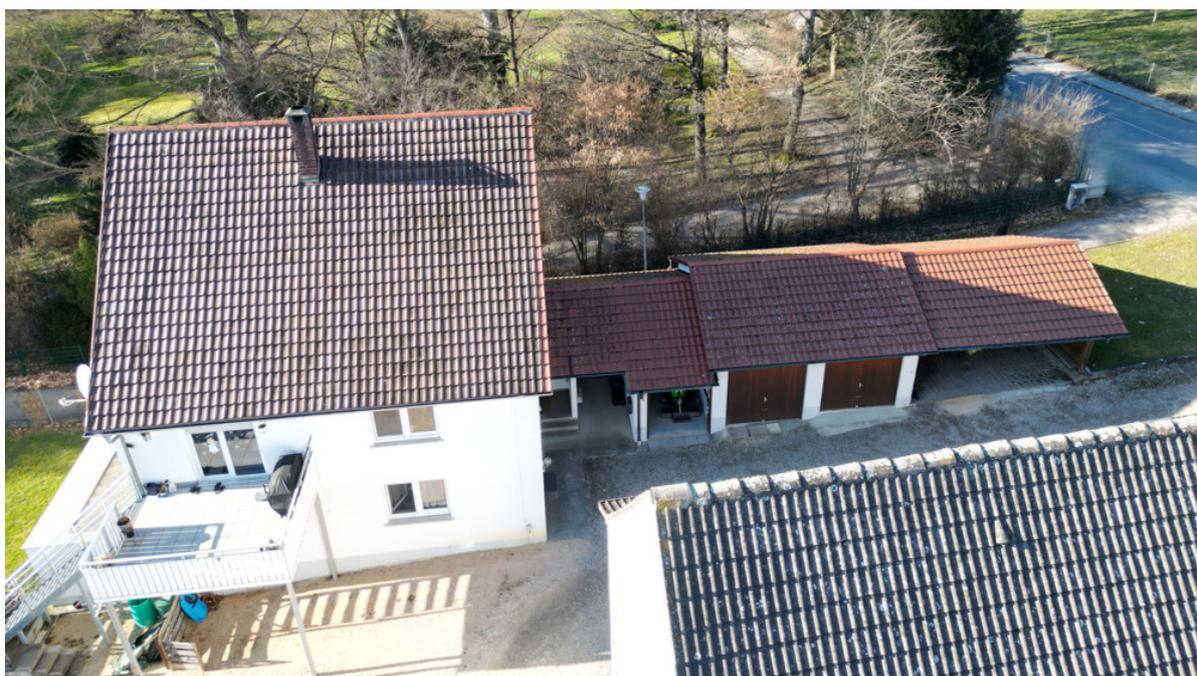
Informations énergétiques

Source
d'alimentation

Gaz

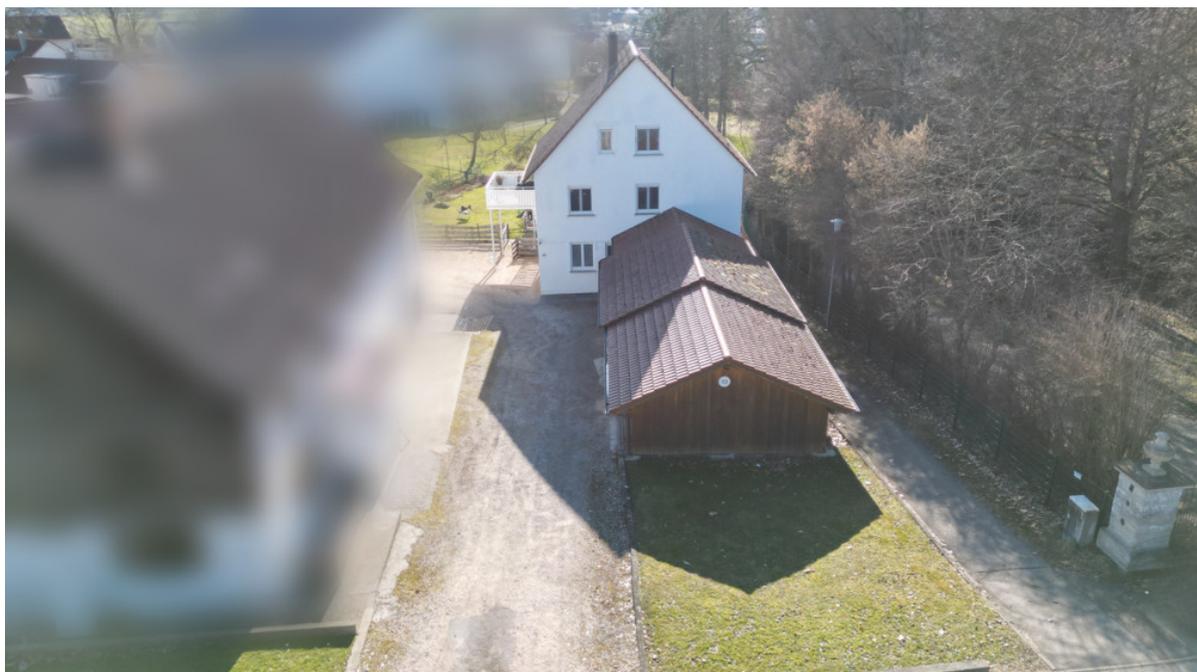
CODE DU BIEN: 23163013 - 88489 Wain

La propriété



CODE DU BIEN: 23163013 - 88489 Wain

La propriété



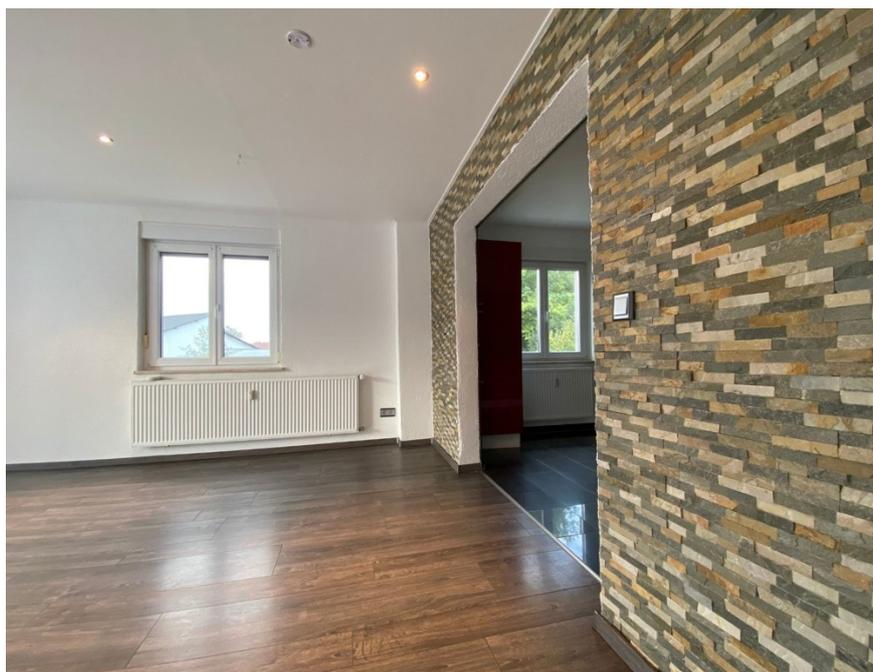
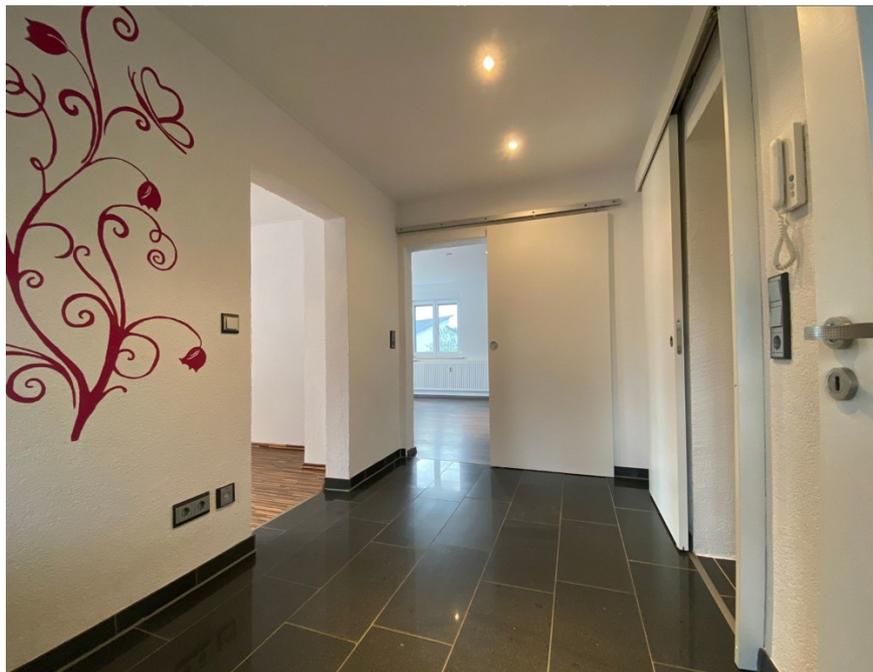
CODE DU BIEN: 23163013 - 88489 Wain

La propriété



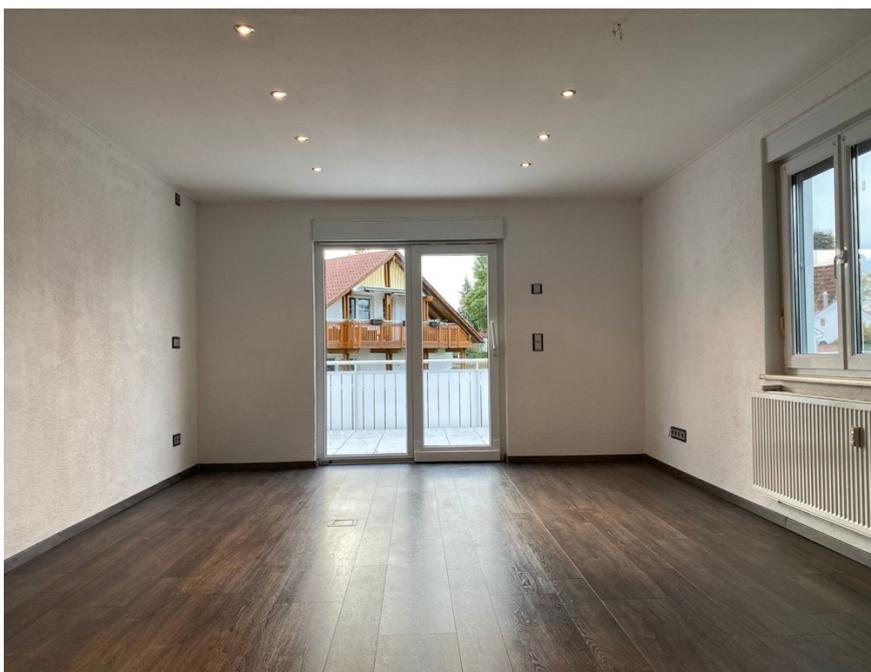
CODE DU BIEN: 23163013 - 88489 Wain

La propriété



CODE DU BIEN: 23163013 - 88489 Wain

La propriété



CODE DU BIEN: 23163013 - 88489 Wain

La propriété



CODE DU BIEN: 23163013 - 88489 Wain

La propriété



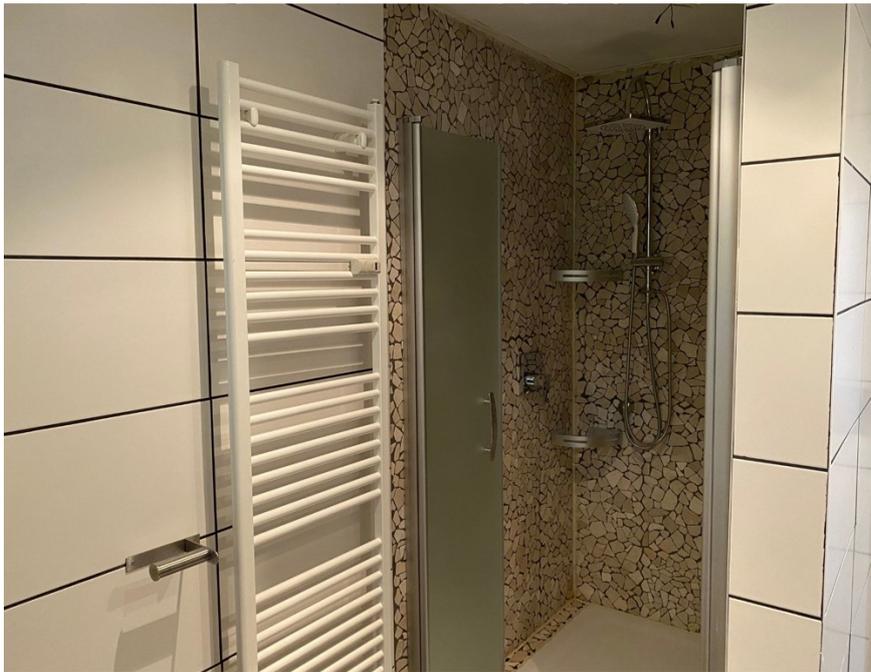
CODE DU BIEN: 23163013 - 88489 Wain

La propriété



CODE DU BIEN: 23163013 - 88489 Wain

La propriété



CODE DU BIEN: 23163013 - 88489 Wain

La propriété



CODE DU BIEN: 23163013 - 88489 Wain

La propriété



CODE DU BIEN: 23163013 - 88489 Wain

La propriété



CODE DU BIEN: 23163013 - 88489 Wain

La propriété



CODE DU BIEN: 23163013 - 88489 Wain

La propriété



CODE DU BIEN: 23163013 - 88489 Wain

La propriété



CODE DU BIEN: 23163013 - 88489 Wain

Une première impression

Willkommen zu Ihrem potenziellen neuen Zuhause! Diese großzügige Immobilie mit insgesamt 200 qm Wohnfläche bietet Ihnen ein einzigartiges Wohnerlebnis, das den Charme des Baujahres 1957 mit modernem Komfort verbindet. Das Haus erstreckt sich über das Erdgeschoss, das Obergeschoss und das Dachgeschoss und wurde durch umfassende Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen in den letzten Jahren auf den neuesten Stand gebracht. Das Erdgeschoss, mit einer Fläche von ca. 70 qm, wurde im Jahr 2007 renoviert und bietet ein gemütliches Wohnzimmer, ein geräumiges Schlafzimmer, eine großzügige Wohnküche, ein modernes Badezimmer und eine separate Toilette. Hier besteht ein lebenslanges Wohnrecht für zwei Personen. Die Gaszentralheizung und der Holzofenanschluss sorgen für wohlige Wärme und wurden regelmäßig gewartet, um eine effiziente Wärmeversorgung zu gewährleisten. Das erste Obergeschoss und das Dachgeschoss wurden zwischen 2013 und 2017 umfassend kernsaniert und bieten zusammen eine Fläche von ca. 130 qm. Im ersten Obergeschoss finden Sie eine moderne Küche, ein großzügiges Wohnzimmer, ein stilvolles Badezimmer sowie ein Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer. Das Dachgeschoss bietet drei weitere Schlaf- oder Kinderzimmer sowie einen Abstellraum mit Wasseranschlüssen, der flexibel umgestaltet werden kann. Die Immobilie umfasst drei Garagen, ein Doppelcarport und eine geräumige abschließbare Lagerfläche über den Garagen. Das Grundstück ist insgesamt ca. 900 qm groß. Diese Immobilie ist die perfekte Wahl für Familien oder Paare, die viel Platz zum Leben und Entspannen suchen. Der stilvolle Mix aus Alt und Neu, die hochwertige Sanierung und die attraktive Lage machen dieses Zuhause zu einem einzigartigen Angebot. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu kontaktieren. Der Energieausweis wird Ihnen umgehend zur Verfügung gestellt, sobald er fertiggestellt ist. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause persönlich zu zeigen!

CODE DU BIEN: 23163013 - 88489 Wain

Détails des commodités

- EG: 70 qm
- Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad und WC
- großer Balkon
- 1.OG+DG: 130 qm
- 1.OG Wohnzimmer, Bad, Schlafzimmer + Ankleidezimmer, Küche
- DG 3 Schlafzimmer, 1 Abstellraum
- Baujahr 1957
- EG Renovierung 2007
- OG und DG 2013 - 2017 kernsaniert

CODE DU BIEN: 23163013 - 88489 Wain

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Wain liegt im „Oberland“ im südöstlichen Teil Baden-Württembergs. Wain ist ringsum umgeben von Wäldern, mitten in den „Holzstöcken“ gelegen, die eines der größten zusammenhängenden Waldgebiete im südöstlichen Teil Baden-Württembergs sind. Wain zählt mit rund 1.600 Einwohnern zu den kleinen Gemeinden des Landkreises und befindet sich relativ mittig im Dreieck Ulm-Memmingen-Biberach. Das Dorf Wain liegt landschaftlich reizvoll im oberen Weihungstal. Auf der Wainer Gemarkung entspringt die Weihung. Der Bach mündet nach 30 km bei Ulm in die Donau. Das Weihungstal ist eines der vielen in Nord - Süd - Richtung verlaufenden Täler südlich der Donau. Östlich des Weihungstales schließt sich das Illertal an, westlich das Rottal. In nördlicher Richtung beginnt das Riss-Donautal, in südlicher Richtung geht das hügelige Oberland langsam in das Allgäu über.

CODE DU BIEN: 23163013 - 88489 Wain

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23163013 - 88489 Wain

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Thomas Zimmermann

Ulmer-Tor-Straße 8-10 Biberach
E-Mail: biberach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com