

Wangen im Allgäu

Mitten in der Natur Stadtnah ! Eigentumswohnung im Grünen !

CODICE OGGETTO: 23137542



PREZZO D'ACQUISTO: 295.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90 m² • VANI: 5

CODICE OGGETTO: 23137542 - 88239 Wangen im Allgäu

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23137542 - 88239 Wangen im Allgäu

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23137542
Superficie netta	ca. 90 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1961
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	295.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 45 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

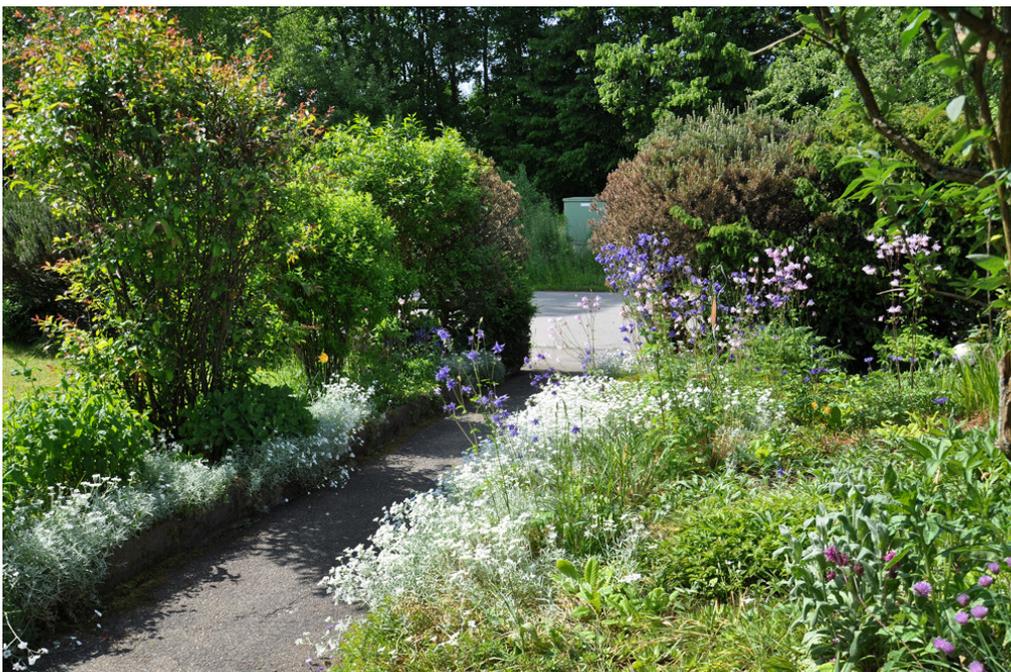
CODICE OGGETTO: 23137542 - 88239 Wangen im Allgäu

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	OEL	Consumo energetico	209.60 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.10.2033	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 23137542 - 88239 Wangen im Allgäu

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23137542 - 88239 Wangen im Allgäu

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23137542 - 88239 Wangen im Allgäu

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23137542 - 88239 Wangen im Allgäu

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23137542 - 88239 Wangen im Allgäu

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23137542 - 88239 Wangen im Allgäu

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23137542 - 88239 Wangen im Allgäu

Una prima impressione

Direkt am Stadtrand, in einer ruhigen Wohnlage, befindet sich diese attraktive 5 Zimmer Eigentumswohnung im Obergeschoss eines Zweifamilienhauses. Mit ca. 90 m² Wohnfläche und 45 m² Nutzfläche steht Ihnen viel Platz zum Wohlfühlen zur Verfügung. Ein gemütlicher Balkon mit Süd-West Ausrichtung lädt zum gemütlichen Verweilen ein, besonders in den Abendstunden. Ein großer Gartenanteil rundet das Komplettpaket ab. Sie sind in 5 Minuten zu Fuß in der Altstadt und direkt vor der Haustüre stehen Sie mitten im Grünen. Der aktuelle Eigentümer ist gerade ausgezogen, somit ist ein kurzfristiger Einzug möglich. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin.

CODICE OGGETTO: 23137542 - 88239 Wangen im Allgäu

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23137542 - 88239 Wangen im Allgäu

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.10.2033. Endenergiebedarf beträgt 209.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

CODICE OGGETTO: 23137542 - 88239 Wangen im Allgäu

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Peter Mösch

Bindstraße 39 Guance in Allgäu

E-Mail: wangen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com