

Wangen im Allgäu

Mehrfamilienhaus am Stadtzentrum

CODICE OGGETTO: 21137475



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 980.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 313 m² • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 905 m²

CODICE OGGETTO: 21137475 - 88239 Wangen im Allgäu

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

CODICE OGGETTO: 21137475 - 88239 Wangen im Allgäu

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	21137475
Superficie netta	ca. 313 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	12
Anno di costruzione	1910
Garage/Posto auto	6 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	980.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 47 m ²

CODICE OGGETTO: 21137475 - 88239 Wangen im Allgäu

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo finale di energia	176.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.05.2029	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 21137475 - 88239 Wangen im Allgäu

La proprietà



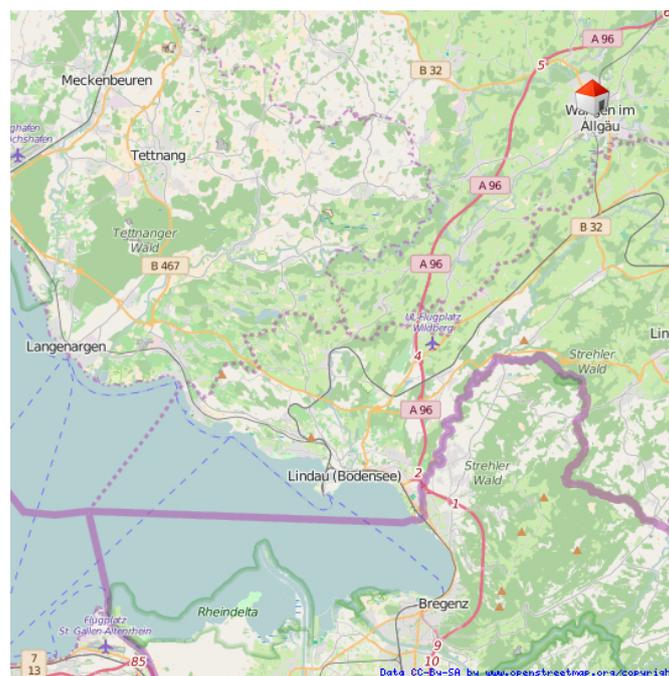
CODICE OGGETTO: 21137475 - 88239 Wangen im Allgäu

La proprietà



CODICE OGGETTO: 21137475 - 88239 Wangen im Allgäu

La proprietà



CODICE OGGETTO: 21137475 - 88239 Wangen im Allgäu

Una prima impressione

Die ideale Kapitalanlage - Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten Das Haus liegt am Stadtzentrum, fußläufig sind sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, die Stadtmitte und der Bahnhof erreichbar. DATEN & FAKTEN: Gebäudebaujahr 1910 Gesamtfläche ca. 313 qm Grundstücksfläche ca. 905 qm Fenster teilweise Kunststoff (Zweifachverglasung), teilweise Holz (Zweifachverglasung) Zentralheizung Gas aus dem Jahr 1988 Das Gebäude ist teilunterkellert Kein Denkmalschutz Massivbauweise Die Wohnungen sind nicht durch eine Teilungserklärung aufgeteilt 6 Wohneinheiten Erdgeschoss: Wohnung 1 - ca. 42 qm Wohnung 2 - ca. 64 qm Obergeschoss: Wohnung 3 - ca. 63 qm Wohnung 4 - ca. 45 qm Dachgeschoss: Wohnung 5 - ca. 52 qm Wohnung 6 - ca. 44 qm Gerne geben wir Ihnen telefonisch weitere Informationen zu Mieteinnahmen etc. Im Jahr 1981 wurden die Wohnungen renoviert, das Dachgeschoss ausgebaut und die Elektrik sowie Leitungen erneuert. Denkbar wäre hier auch ein Abriss des Gebäudes mit anschließendem Neubau. Für die Bebauung findet der Bebauungsplan "Waltersbühl I" von 1962 Anwendung. - Gebäudehöhe 6 Meter - Zulässige Bebauung mit 2 Vollgeschossen + Keller Gerne stellen wir Ihnen den Bebauungsplan zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihre Anfrage ohne die Angabe Ihrer Adresse und Telefonnummer nicht bearbeiten können.

CODICE OGGETTO: 21137475 - 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: 21137475 - 88239 Wangen im Allgäu

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.5.2029. Endenergieverbrauch beträgt 176.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 21137475 - 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