Wemding

Sanierungsbedürftige Immobilie mit viel Potenzial in der Wemdinger Altstadt

Objektnummer: 24248057

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 160.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 88 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 136 m²

Objektnummer: 24248057 - 86650 Wemding

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

Objektnummer: 24248057 - 86650 Wemding

Auf einen Blick

Objektnummer	24248057
Wohnfläche	ca. 88 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1900
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	160.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2002
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 55 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24248057 - 86650 Wemding

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 24248057 - 86650 Wemding

Die Immobilie

Objektnummer: 24248057 - 86650 Wemding

Die Immobilie

Objektnummer: 24248057 - 86650 Wemding

Die Immobilie

Objektnummer: 24248057 - 86650 Wemding

Die Immobilie

Objektnummer: 24248057 - 86650 Wemding

Die Immobilie

Objektnummer: 24248057 - 86650 Wemding

Die Immobilie

Objektnummer: 24248057 - 86650 Wemding

Die Immobilie

Objektnummer: 24248057 - 86650 Wemding

Die Immobilie

Objektnummer: 24248057 - 86650 Wemding

Die Immobilie

Objektnummer: 24248057 - 86650 Wemding

Die Immobilie

Objektnummer: 24248057 - 86650 Wemding

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 09081 604267-0

www.von-poll.com

Objektnummer: 24248057 - 86650 Wemding

Ein erster Eindruck

Erfüllen Sie sich mit dieser Immobilie Ihren Traum vom bezahlbaren Eigenheim. Mit etwas Aufwand und idealerweise etwas handwerklichem Geschick können Sie hier zügig einziehen. Das denkmalgeschützte Einfamilienhaus (Ensembleschutz), mit seinem Ursprung um 1900 - allgemeiner Zustand im Mittel ca. 1970 - besticht durch seine zentrale und ruhige Lage und bietet reichlich Potenzial für ein saniertes Eigenheim inmitten von Wemding. Mit einer momentanen Wohnfläche von ca. 88 m², einer Grundstücksfläche von ca. 136 m² und insgesamt 4 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer, eignet sich die Immobilie ideal für Singles mit Platzbedarf, Paare oder eine kleine Familie. Des Weiteren verfügt das Haus über eine Werkstatt und eine darüberliegende Lagerfläche. Beide Räumlichkeiten können nach Ihren individuellen Bedürfnissen in Wohnraum umgestaltet werden, sodass weitere ca. 30 m² Wohnfläche entstehen würden. Die Immobilie wird momentan durch einen Kachelofen beheizt, ist teilweise unterkellert und bietet hierdurch zusätzlichen Stauraum. Zudem punktet das Haus mit einem Freisitz in Nordausrichtung und einem Balkon in Südausrichtung, die zum Entspannen und Genießen der Sonne einladen. Ein weiteres Highlight ist die angeschlossene Garage, die Ihnen weiteren Komfort bietet und Ihnen die Parkplatzsuche innerhalb des Zentrums erspart. Das Objekt ist leerstehend, sofort verfügbar und kann somit nach eigenen Wünschen und Vorstellungen modernisiert werden. Umbau- und Sanierungskosten sind ggf. förderfähig und steuerbegünstigt nach Denkmalschutz-Richtlinien. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie in einem soliden Zustand mit dem Potential, zu einem gemütlichen Zuhause zum Verlieben gestaltet zu werden. Ideal für Käufer, die nach einem Sanierungsobjekt mit individuellem Charakter suchen und den Traum vom Eigenheim in historischem Umfeld verwirklichen möchten. Machen Sie dieses Haus zu Ihrem! Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage oder Ihren Anruf unter 09081 604267-0.

Objektnummer: 24248057 - 86650 Wemding

Ausstattung und Details

+ Baujahr ca. 1900 - allgemeiner Zustand im Mittel ca. 1970
+ 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer
+ Freisitz mit Nord- und Balkon mit Südausrichtung
+ Altstadthaus mit Garage
+ ca. 88 m² Wohnfläche, erweiterbar um ca. 30 m²
+ ca. 136 m² Grundstücksfläche
+ ca. 55,11 m² Nutzfläche
+ teilweise unterkellert für zusätzlichen Stauraum
+ Werkstattbereich
+ Beheizung durch einen Kachelofen
+ zentrale, ruhige Lage
+ leerstehend, sofort verfügbar
+ Ensembleschutz
+ Sanierungsimmobilie mit viel Potential
+ ggf. förderfähig und steuerbegünstigt nach Denkmalschutz-Richtlinien

Objektnummer: 24248057 - 86650 Wemding

Alles zum Standort

Das als Wallfahrts- und Fuchsienstadt bekannte Wemding liegt im schwäbischen Landkreis Donau-Ries am Rande des durch einen Meteoriteneinschlag entstandenen Ries-Kraters im gleichnamigen Geopark. Geprägt wird der ca. 5.700 Einwohner zählende Ort von einem starken Einzelhandel und Gewerbe, aber auch von international wie überregional tätigen Unternehmen. Kindergärten, eine schulvorbereitende Einrichtung sowie Grund-, Mittel- und Realschule sind vorhanden und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls am Ort. Zahlreiche regionale und überregionale Rad- und Wanderwege führen durch die Fluren und Forste Wemdings. Die Wallfahrtsstadt ist Etappenort des Bayerisch-Schwäbischen Jakobsweges und durch den „Frankenweg“ an das Fernwanderwegenetz angeschlossen. Der Naturpark „Altmühltal“ liegt nur wenige Autominuten entfernt.

Objektnummer: 24248057 - 86650 Wemding

Sonstige Angaben

IHRE ANFRAGE: Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihnen nur Unterlagen zur Verfügung stellen und eine Besichtigung ermöglichen, wenn Sie Ihre kompletten Kontaktdaten mit Adresse, Telefon-Nr. und E-Mail angeben. 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: 24248057 - 86650 Wemding

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21 Landkreis Donau-Ries – Nördlingen
E-Mail: donau-ries@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com