

Wangen im Allgäu

Mehrfamilienhaus am Stadtzentrum

Property ID: 21137475



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 980.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 313 m² • ROOMS: 12 • LAND AREA: 905 m²

Property ID: 21137475 - 88239 Wangen im Allgäu

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 21137475 - 88239 Wangen im Allgäu

At a glance

Property ID	21137475
Living Space	ca. 313 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	12
Year of construction	1910
Type of parking	6 x Outdoor parking space

Purchase Price	980.000 EUR
Commission	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 47 m²

Property ID: 21137475 - 88239 Wangen im Allgäu

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	176.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	19.05.2029	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas		

Property ID: 21137475 - 88239 Wangen im Allgäu

The property



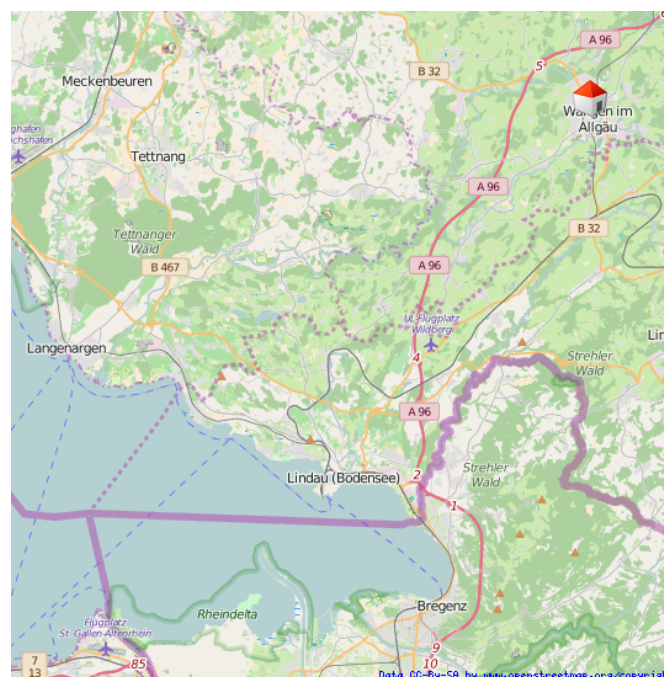
Property ID: 21137475 - 88239 Wangen im Allgäu

The property



Property ID: 21137475 - 88239 Wangen im Allgäu

The property



Property ID: 21137475 - 88239 Wangen im Allgäu

A first impression

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.

Property ID: 21137475 - 88239 Wangen im Allgäu

All about the location

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.

Property ID: 21137475 - 88239 Wangen im Allgäu

Other information

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.

Property ID: 21137475 - 88239 Wangen im Allgäu

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Peter Mösch

Bindstraße 39 Cheeks in the Allgäu

E-Mail: wangen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com