

Wangen im Allgäu

Mehrfamilienhaus am Stadtzentrum

Número de propiedad: 21137475



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 980.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 313 m² • HABITACIONES: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 905 m²

Número de propiedad: 21137475 - 88239 Wangen im Allgäu

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 21137475 - 88239 Wangen im Allgäu

De un vistazo

Número de propiedad	21137475
Superficie habitable	ca. 313 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	12
Año de construcción	1910
Tipo de aparcamiento	6 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	980.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 47 m²

Número de propiedad: 21137475 - 88239 Wangen im Allgäu

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	19.05.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	176.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F

Número de propiedad: 21137475 - 88239 Wangen im Allgäu

La propiedad



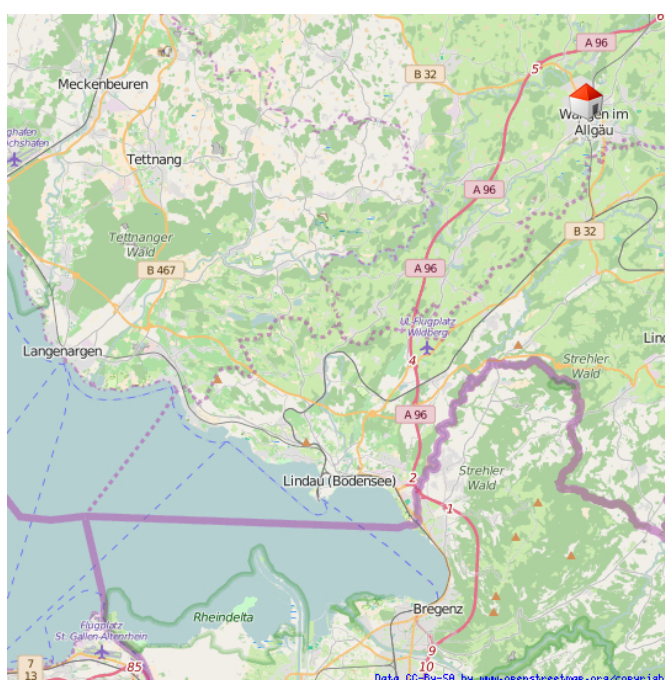
Número de propiedad: 21137475 - 88239 Wangen im Allgäu

La propiedad



Número de propiedad: 21137475 - 88239 Wangen im Allgäu

La propiedad



Número de propiedad: 21137475 - 88239 Wangen im Allgäu

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 21137475 - 88239 Wangen im Allgäu

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 21137475 - 88239 Wangen im Allgäu

Otros datos

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.

Número de propiedad: 21137475 - 88239 Wangen im Allgäu

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Peter Mösch

Bindstraße 39 Mejillas en Allgäu

E-Mail: wangen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com