

Wangen im Allgäu

Mitten in der NaturStadt nah ! Eigentumswohnung im Grünen !

CODE DU BIEN: 23137542



PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90 m² • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 23137542 - 88239 Wangen im Allgäu

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23137542 - 88239 Wangen im Allgäu

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23137542
Surface habitable	ca. 90 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1961
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	295.000 EUR
Type	Étage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 45 m ²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23137542 - 88239 Wangen im Allgäu

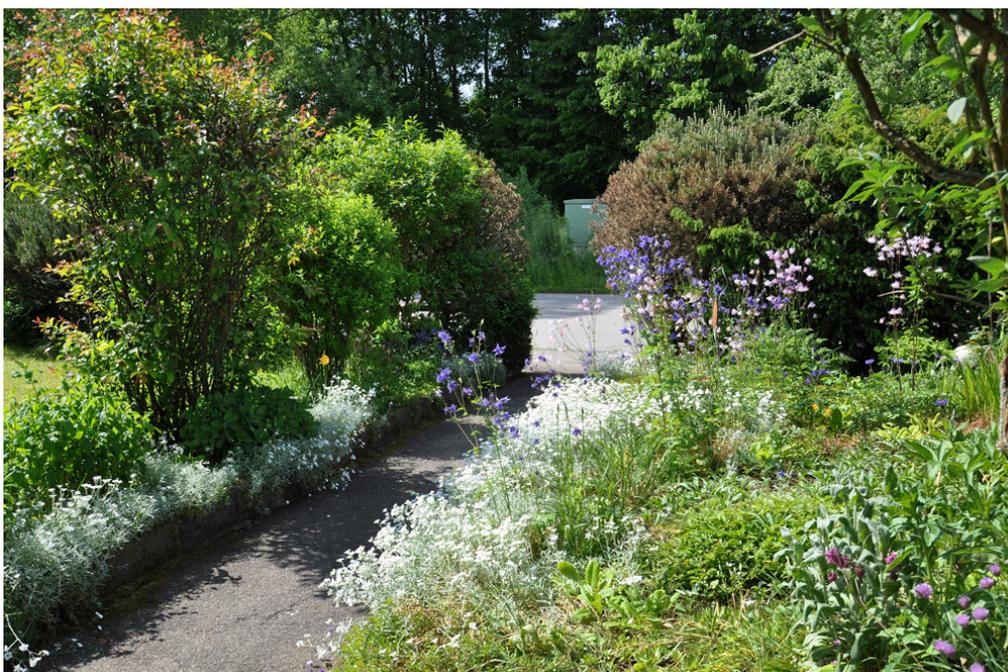
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétique valable jusqu'au	16.10.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	209.60 kWh/m ² a
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: 23137542 - 88239 Wangen im Allgäu

La propriété



CODE DU BIEN: 23137542 - 88239 Wangen im Allgäu

La propriété



CODE DU BIEN: 23137542 - 88239 Wangen im Allgäu

La propriété



CODE DU BIEN: 23137542 - 88239 Wangen im Allgäu

La propriété



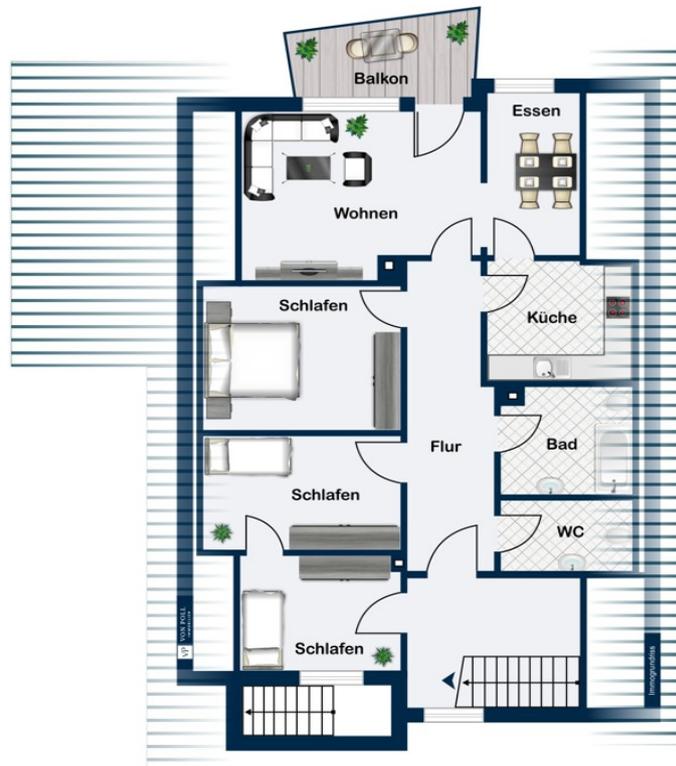
CODE DU BIEN: 23137542 - 88239 Wangen im Allgäu

La propriété



CODE DU BIEN: 23137542 - 88239 Wangen im Allgäu

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23137542 - 88239 Wangen im Allgäu

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 23137542 - 88239 Wangen im Allgäu

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23137542 - 88239 Wangen im Allgäu

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23137542 - 88239 Wangen im Allgäu

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Peter Mösch

Bindstraße 39 Wangen en Allgäu

E-Mail: wangen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com