Weitnau

?????? ?????? – ?????? ??????????! ??????? ??? Weitnau

Αριθμός ακινήτου: 25062013

ΤΙΜΉ ΕΝΟΙΚΊΟΥ: 3.622 EUR • ΔΩΜΆΤΙΑ: 10

Αριθμός ακινήτου: 25062013 - 87480 Weitnau

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

Αριθμός ακινήτου: 25062013 - 87480 Weitnau

?? ??? ?????

??????? ????????	25062013
??????	1
???????	10
???? ??????????	2021
????? ??????????	8 x ?????????? ????? ??????????, 30 EUR (??????????), 5 x ??????? ????????, 65 EUR (??????????), 2 x ????, 35 EUR (??????????)

???? ????????	3.622 EUR
????????? ???????	1.159 EUR
??????? / ????????????? ????????	?????? ????????
???????? ??????	ca. 243 m²
??????? ??????????	??????
???????????? ?????	ca. 243 m²
????????? ????????	ca. 243 m²

Αριθμός ακινήτου: 25062013 - 87480 Weitnau

?????????? ????????

???? ?????????	?????? ???
?????????? ????????????? ?????? ???	03.09.2035

????????????? ?????????	VERBRAUCH
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2022

Αριθμός ακινήτου: 25062013 - 87480 Weitnau

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25062013 - 87480 Weitnau

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25062013 - 87480 Weitnau

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25062013 - 87480 Weitnau

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25062013 - 87480 Weitnau

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25062013 - 87480 Weitnau

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25062013 - 87480 Weitnau

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25062013 - 87480 Weitnau

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25062013 - 87480 Weitnau

??? ????? ????????

???? ?? ????????, ??????? ???????, ??? ???????????? ?? 2021, ???????????? ?? ??? ?????????, ?????? ????????????? ??? ?? ????? ????????????? ???, ???? ????????? ?????? ??? ????????? ?????? ?????????, ??????? ??? ?????????, ?????? ?????? ??? ?? ?????? ????? ??? ?????, ????????? ????????? ?????? ??? ?????????? ???????? ?? ????? ???? ??????. ? ???????? ????????? ??? ?????????????, ??????????? ????? ???????? ???? ????? ?????, ?? ?? ?????? ???????? ??? ??? ??????? ??? ????????, ?????????? ??? ????????????? ??? ???????? ????????? ??????????. ? ????? ?????? ?????????? ????? ??????, ????? ????????? ??? ??????? ??? ???????? ????????. ??????? ??? ??? ????? ???????? ????? ????????? ??????????. ??? ???????????????? ????? ??????? ?? ????????? ?????? ?????????? ??? ????????? ???????? ??? ???? ??????????? ??? ???? ???????. ?? ??????? ????????? ???? ?????? ??? Weitnau, ?? ????? ???????? ???? ???????????????? B12 ???? Isny, Wangen, Ravensburg, Lindau ??? ????? ??? ???????????, ??????? ??? ???????. ???? ???????? ??????????, ???????? ?? ??????? ??????? ???? ????????? Kempten ??? Allgäu, ???? ???????????????? A7 ???? Füssen ? Memmingen, Ulm ??? ??????????. ?? ???? ?? Weitnau ???????? ??????, ?????? ???? ??? ????? ???????? ???? – ??????? ??? ?????????? ??? ?????????? ???????. ?? ???????? ?? ??????? ???????? ???? ?? Kempten, ? ????????? ????????? ????????? ?????????? ???????, ???????? ????????????? ????? ??? ??? ?????????? ???? ?? ?????????? ?????????? ????? ??? ??????? ?? ?????????? ?????????????. ??? ?????? ?????? ??? ???? ?????????? ?????? ????????? ?? ??????? ???????? ?? ?? ?????. ??? ????????? ??? ????????? ??????? ??? ?????????? ?????????????, ??? ???????? ??? ??? ?????? ????????? ?????????. ??? ??? ???? ???? ?????? ??? ???????? Allgäu. ??? ?????? ????????? ?? ??????????; ???????????? ?? ??? ?????????.

Αριθμός ακινήτου: 25062013 - 87480 Weitnau

?????????? ??? ???????

- Fahrstuhl
- Sichtestrichboden
- Sichtbetonwände
- bodentiefe Panoramaglasscheiben, 3 fach verglast
- Fussbodenheizung im Gebäude
- transparentes Arbeiten durch verglaste Wände zum jeweiligen Flur
- Klangoptimierte Büros durch Schallschutzdecken
- großer Besprechungsraum verfügbar
- Glastüren
- modernes Entrée ins Gebäude
- Küche mit Spülmaschine
- Einbauschränke
- 8 Büros mit Schreibtischen und Lampen, sowie Bürostühlen bereits ausgestattet
- Büros beschattbar mit elektrischen Außenjalousien
- eigenes Herren WC auf der Etage
- eigenes Damen WC auf auf der Etage
- 5 Tiefgaragenplätze zur Miete verfügbar
- 8 Stellplätze zur Miete verfügbar
- 2 Besucherparkplätze direkt am Haus zur Miete verfügbar

Energieausweis
Verbrauchsausweis Gewerbe
Energieausweis erstellt am
03.09.2025
Energieausweis gültig bis
03.09.2035
Gewerbe (-Energieausweis-Nichtwohngebäude-)
Endenergieverbrauch (Wärme)
94,00 kWh/m²a
Endenergieverbrauch (Strom)
20,00 kWh/m²a
wesentlicher Energieträger
KWK fossil
Baujahr lt. Energieausweis
2022

Αριθμός ακινήτου: 25062013 - 87480 Weitnau

??? ??? ??? ?????????

Die Bürogebäude liegen in einem etablierten Gewerbegebiet am südlichen Ortsrand von Weitnau und profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Durch die direkte Nähe zur Bundesstraße B12 sind sie aus allen Richtungen schnell und bequem erreichbar – sowohl aus dem Raum Kempten im Osten als auch aus Richtung Isny, Wangen oder dem Bodenseeraum im Westen. Die B12 stellt eine wichtige Verkehrsachse zwischen Bayern und Baden-Württemberg dar, was den Standort besonders attraktiv für Kunden, Geschäftspartner und Mitarbeitende macht, die regelmäßig anreisen.

Trotz der verkehrsgünstigen Lage bietet das Gewerbegebiet eine ruhige Arbeitsatmosphäre ohne Durchgangsverkehr. Parkmöglichkeiten sind direkt am Gebäude vorhanden. In der unmittelbaren Umgebung finden sich diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter ein Supermarkt mit Bäckerei, eine Postfiliale sowie eine Tankstelle – darunter auch eine 24-Stunden-Station für Kraftstoffe und eine öffentlich zugängliche E-Ladesäule. Die Verbindung aus funktionaler Infrastruktur, hervorragender Erreichbarkeit und naturnaher Umgebung macht den Standort zu einer optimalen Adresse für moderne Büroarbeit im Allgäu.

Αριθμός ακινήτου: 25062013 - 87480 Weitnau

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.9.2035.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 94.00 kwh/(m²*a).
Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 20.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25062013 - 87480 Weitnau

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Peer Hessemer

Beethovenstraße 9, 87435 Kempten
Tel.: +49 831 - 54 07 79 0
E-Mail: kempten@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com