

Wangen im Allgäu

# Mehrfamilienhaus am Stadtzentrum

VP azonosító: 21137475



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 980.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 313 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 12 • FÖLDTERÜLET: 905 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 21137475 - 88239 Wangen im Allgäu

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 21137475 - 88239 Wangen im Allgäu

## Áttekintés

VP azonosító	21137475
Hasznos lakótér	ca. 313 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	12
ÉPÍTÉS ÉVE	1910
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	6 x Felszíni parkolóhely

Vételár	980.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 47 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 21137475 - 88239 Wangen im Allgäu

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	GAS	Végső energiafogyasztás	176.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.05.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 21137475 - 88239 Wangen im Allgäu

## Az ingatlan



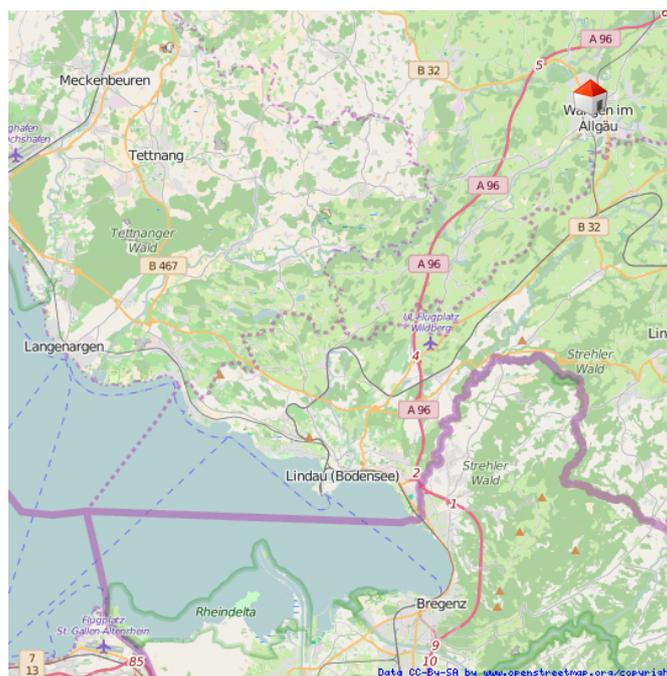
VP azonosító: 21137475 - 88239 Wangen im Allgäu

## Az ingatlan



VP azonosító: 21137475 - 88239 Wangen im Allgäu

## Az ingatlan



VP azonosító: 21137475 - 88239 Wangen im Allgäu

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 21137475 - 88239 Wangen im Allgäu

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 21137475 - 88239 Wangen im Allgäu

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.5.2029. Endenergieverbrauch beträgt 176.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: 21137475 - 88239 Wangen im Allgäu

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Peter Mösch

---

Bindstraße 39 Pofák Allgäuban  
E-Mail: [wangen@von-poll.com](mailto:wangen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)