



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



## Mehrfamilienhaus Bad Wörishofen

Kaufpreis ab:  
**3.700.000 EUR**

PLZ 86825

Baujahr 1972

Objektart Global



## Objektinformationen

Standort	Bad Wörishofen
Grundstück	1.800 m <sup>2</sup>
Gesamtwohnfläche	1.059 m <sup>2</sup>
Sanierung	2018 / 2019
Wohneinheiten	13
Sanierte Wohnungen	11
Wohnungsgrößen	2 sowie 3 und 4 ZKB von 55 m <sup>2</sup> bis 100m <sup>2</sup>
Nutzfläche	große Kellerabteile sowie Waschküche, großzügiges helles Treppenhaus mit Aufzug
Stellplätze	10 Außen Stellplätze
Energieausweis	Verbrauchsausweis liegt vor
Maklercourtage	3,57 %

## Gesamte Anschaffungskosten:

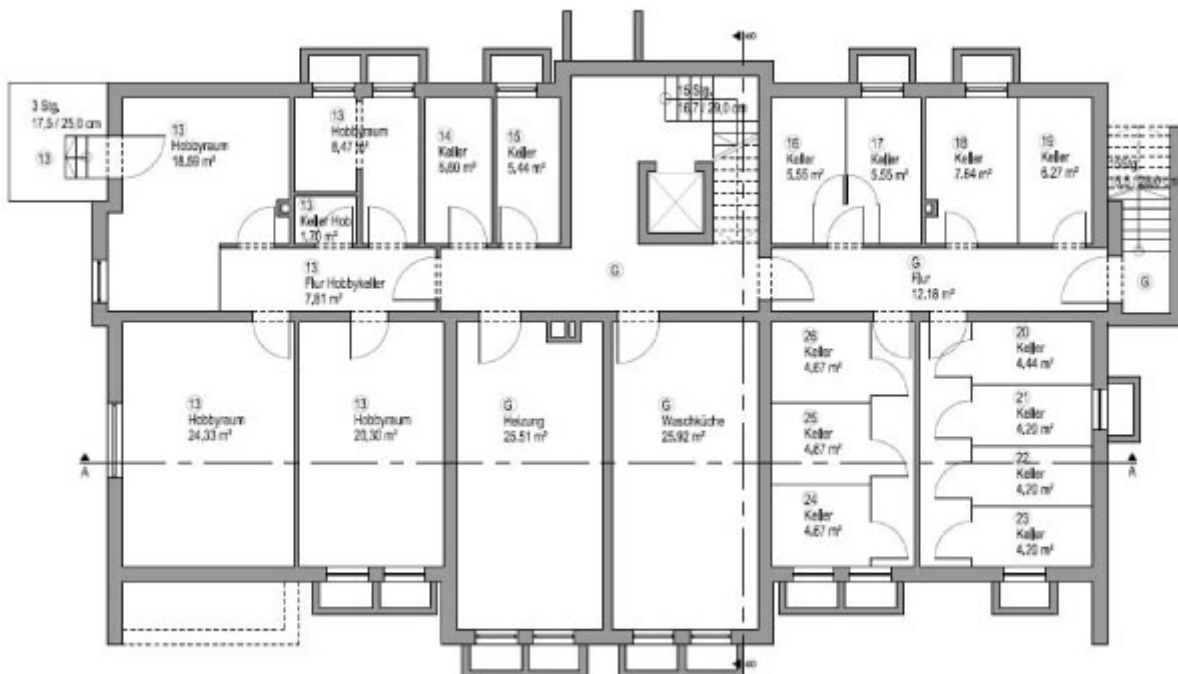
Kaufpreis		Nebenkosten
Kaufpreis:		<b>3.700.000 EUR</b>
Maklerprovision (brutto):	3,57 %	132.090,00 EUR
Notarkosten:	1,00 %	37.000,00 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	129.500,00 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	18.500,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	<b>317.090,00 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>4.017.090,00 EUR</b>

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

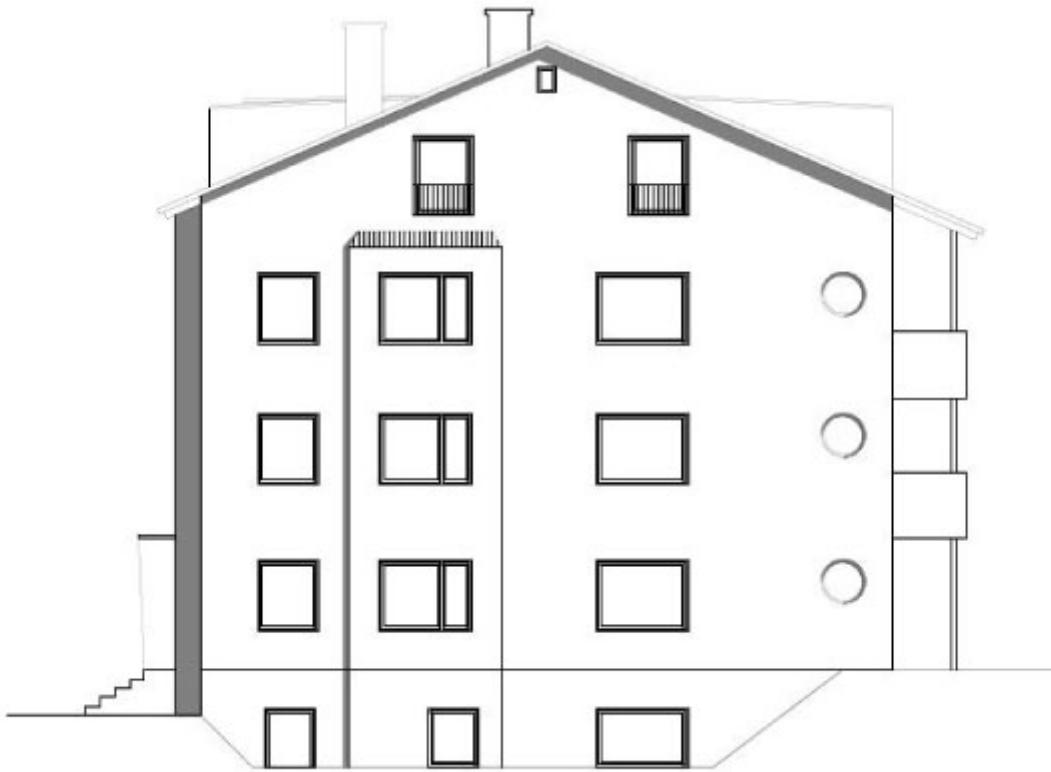
Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

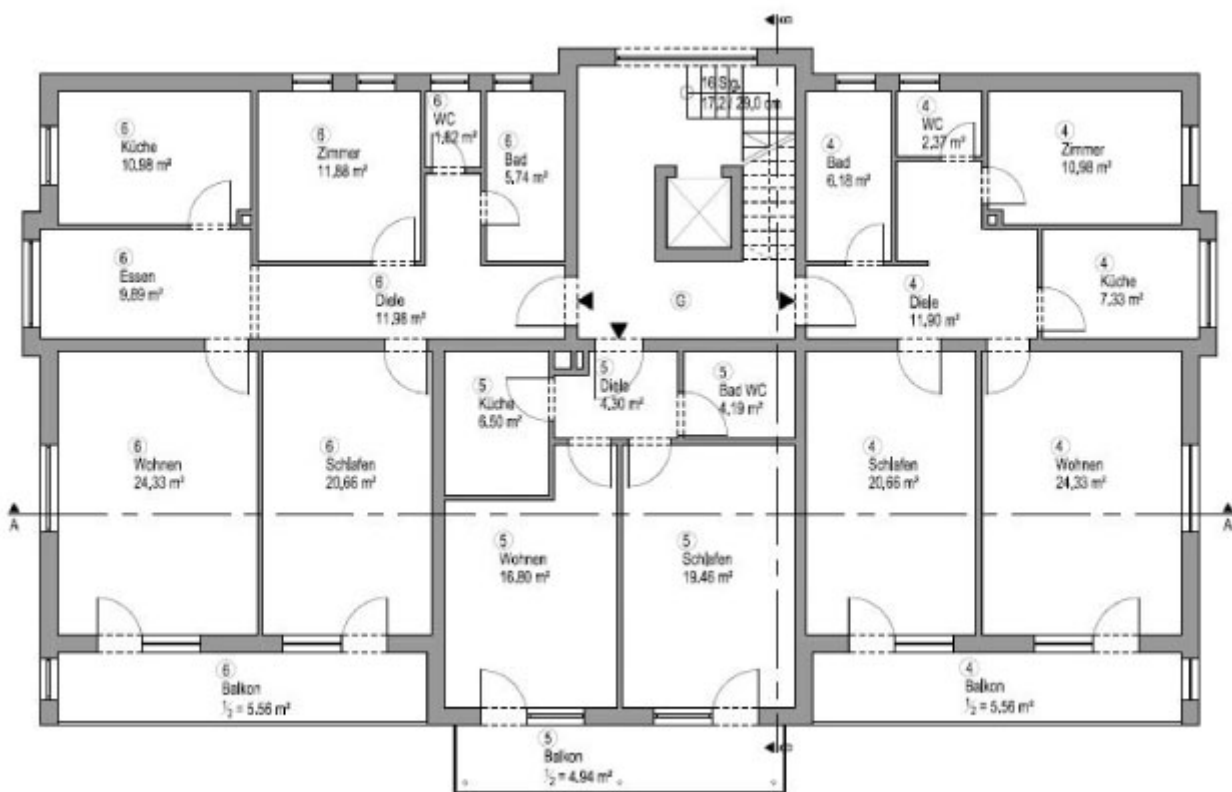




# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

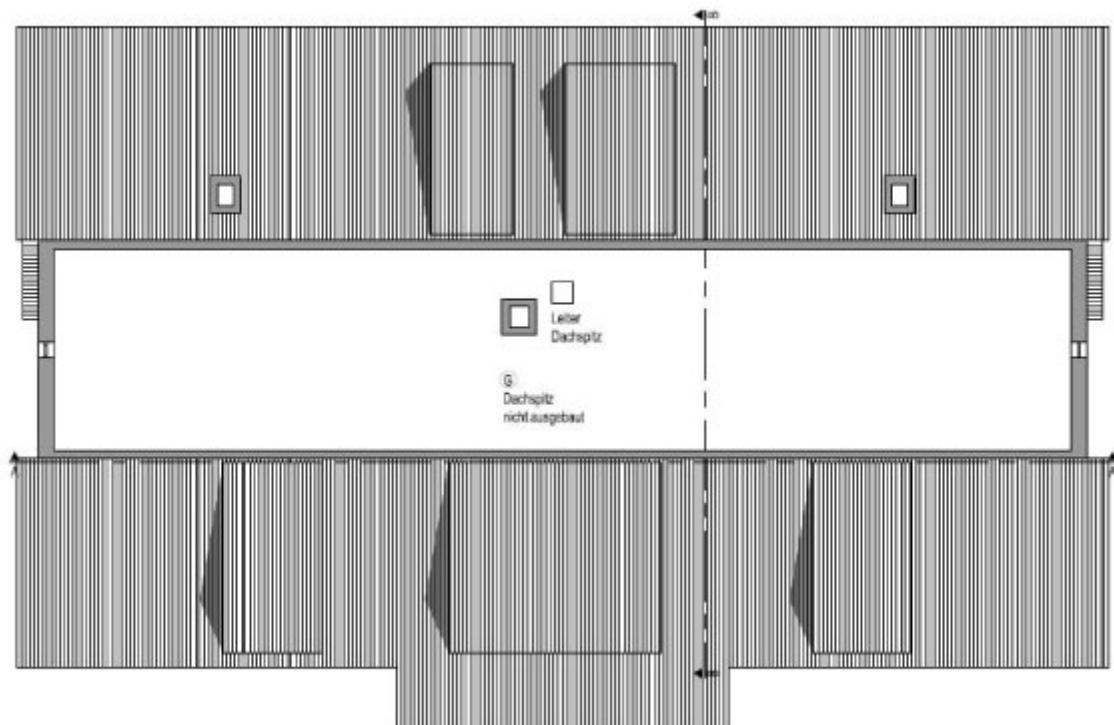
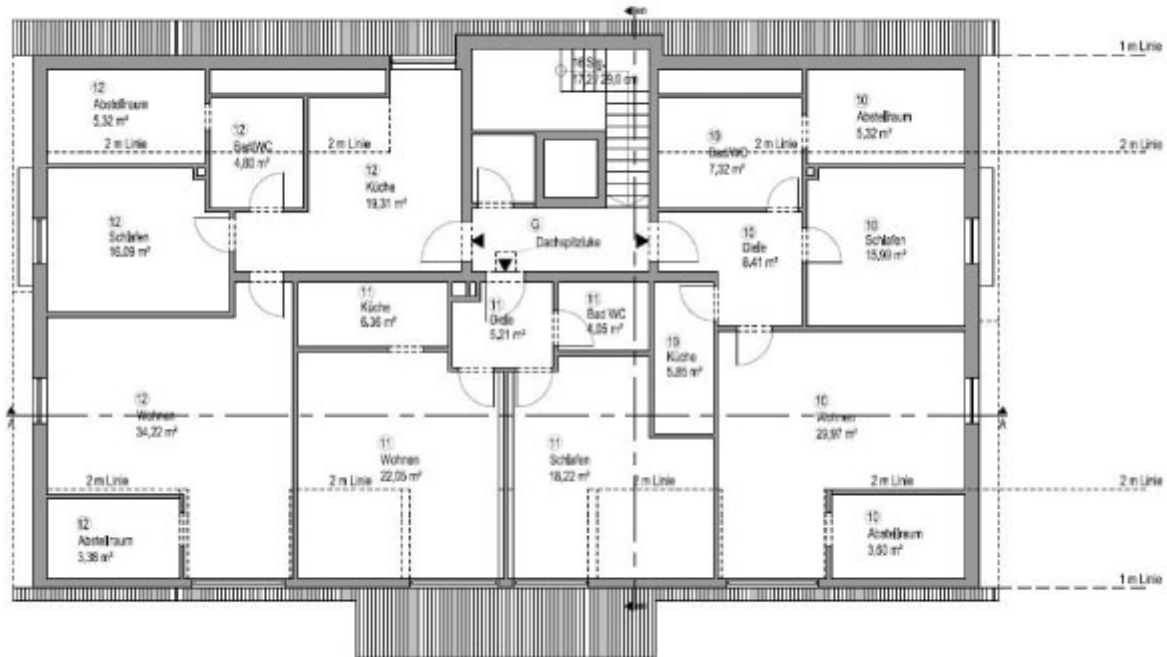






# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





## Beschreibung

Es handelt sich bei diesem Objekt um ein Mehrfamilienhaus in massiver Ziegelbauweise gebaut, mit 13 Wohneinheiten, auf einem Grundstück mit ca. 1800 qm. Das Objekt befindet sich in einem ruhigen Viertel von Bad Wörishofen ca. 10 Gehminuten von der Kurpromenade entfernt. Das Gebäude wurde 1972 erbaut und ist nun im Jahr 2018 grundlegend saniert worden. Die Sanierung umfasste unter anderem, die Fenster, Dachdämmung, Dachdeckung, Spenglerarbeiten, Elektrik, Bäder, Böden, Türen etc.. Eine detaillierte Sanierungsbeschreibung kann bei Interesse gerne vorgelegt werden. Die einzelnen Wohneinheiten umfassen Größen von 55 – 82 -100 qm. Alle mit großem Balkon oder Gartenanteil nach Süden. Das Objekt verfügt über einen Aufzug. Ebenso sind 10 Stellplätze vorhanden.

Bad Wörishofen ist ein Kneippkurort und die größte Stadt im schwäbischen Landkreis Unterallgäu. Bad Wörishofen liegt etwa 80 Kilometer westlich von München und 35 Kilometer östlich von Memmingen. Die klimatisch begünstigte Lage in 620 bis 700 m Seehöhe sowie der Nordrand des hügeligen Allgäus schufen für Bad Wörishofen ideale Voraussetzungen für den Freizeit- und Sportbetrieb. Kurgarten, Promenade, Kurpark und gepflegte verkehrsberuhigte Bereiche gehen nahtlos über in eine anmutige Landschaft.



# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11