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

Mehrfamilienhaus Bad Wörishofen

Kaufpreis:
3.700.000 EUR

PLZ	86825
Baujahr	1972
Objektart	Global

Objektinformationen

Standort	Bad Wörishofen
Grundstück	1.800 m2
Gesamtwohnfläche	1.059 m2
Sanierung	2018 / 2019
Wohneinheiten	13
Sanierte Wohnungen	11
Wohnungsgrössen	2 sowie 3 und 4 ZKB von 55 m2 bis 100m2
Nutzfläche	große Kellerabteile sowie Waschküche, großzügiges helles Treppenhaus mit Aufzug
Stellplätze	10 Außen Stellplätze
Energieausweis	Verbrauchsausweis liegt vor
Maklercourtage	3,57 %

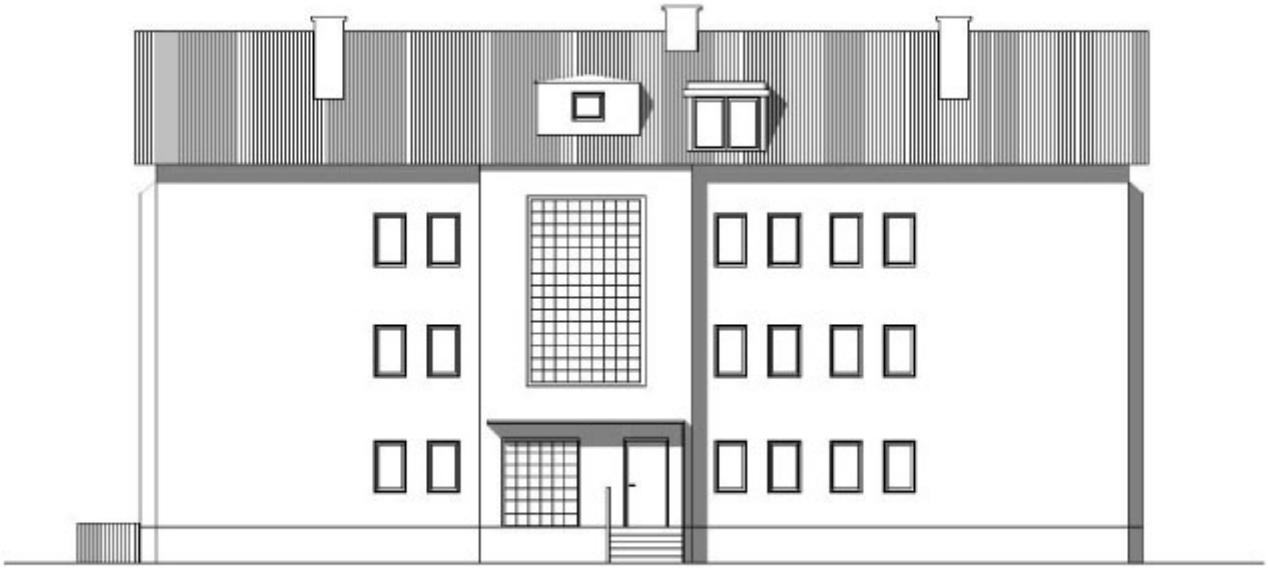
Gesamte Anschaffungskosten:

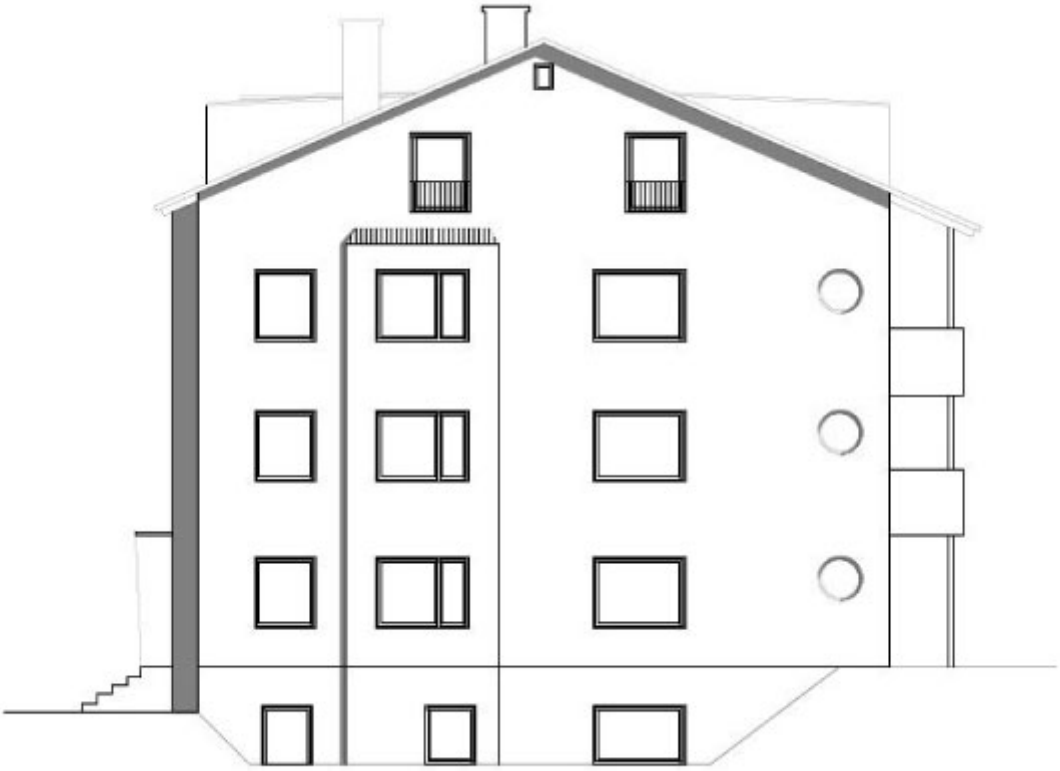
Kaufpreis | Nebenkosten

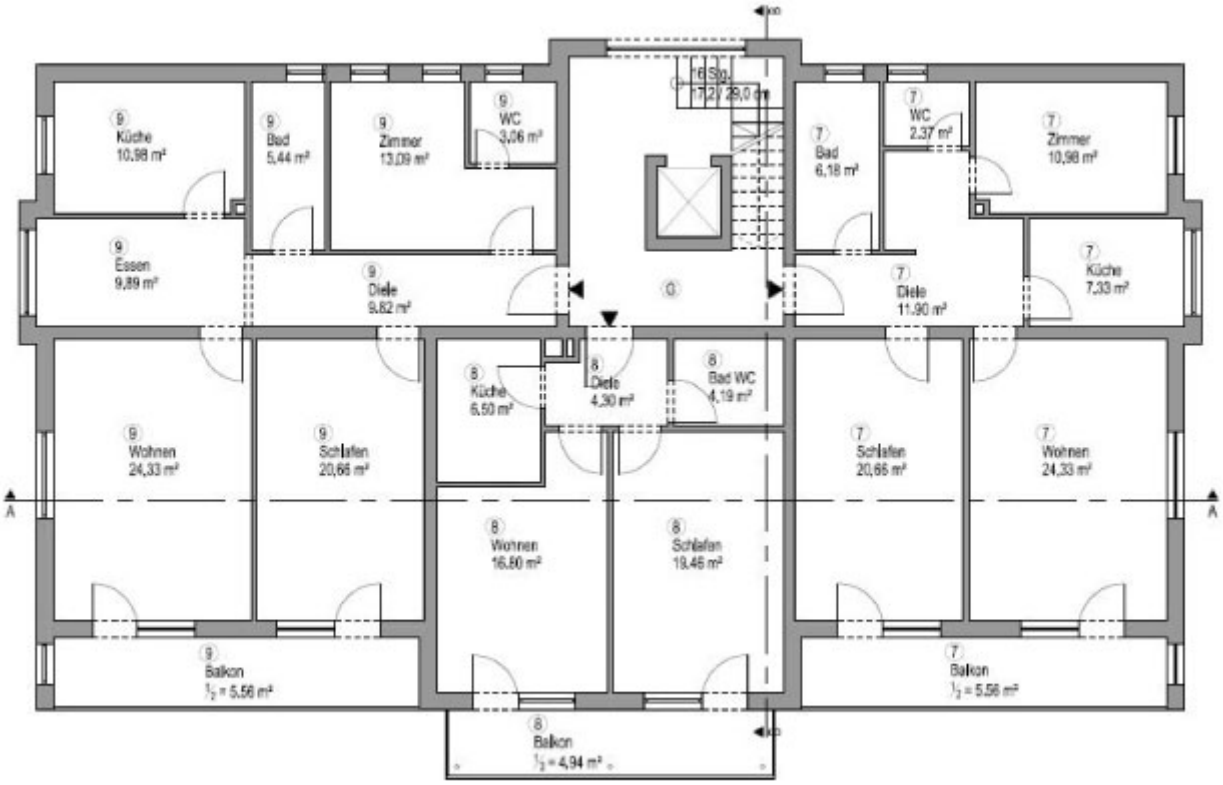
Kaufpreis:		**3.700.000 EUR**
Maklerprovision (brutto):	3,57 %	132.090,00 EUR
Notarkosten:	1,00 %	37.000,00 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	129.500,00 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	18.500,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	**317.090,00 EUR**
Gesamtkosten:		**4.017.090,00 EUR**

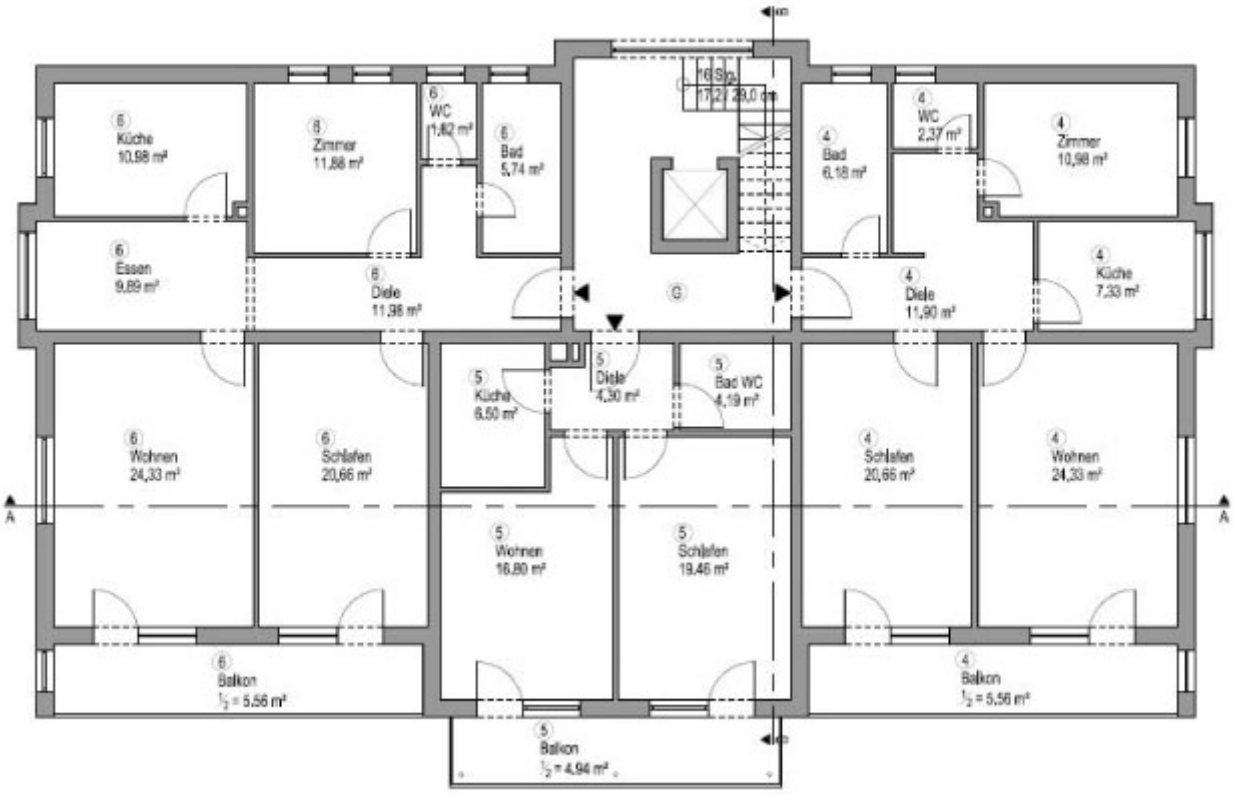
* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.

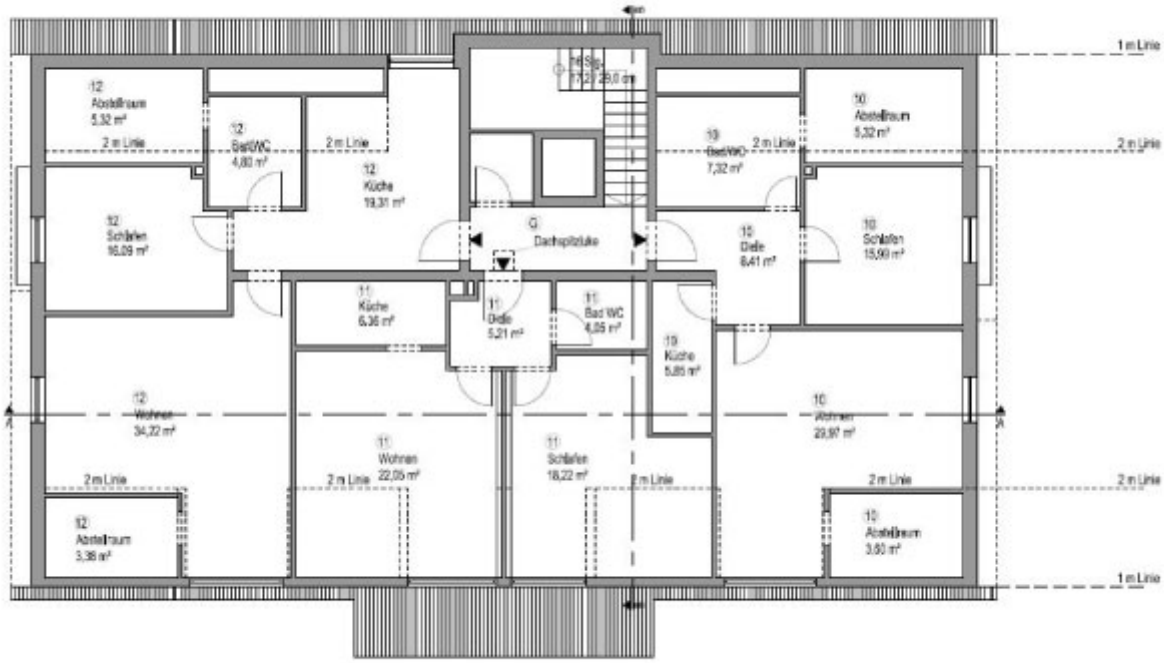
3 Stg.
17,5 / 25,0 cm
13
Hobbyraum
18,69 m²
13
Hobbyraum
8,47 m²
14
Keller
5,60 m²
15
Keller
5,44 m²
15 Stg.
16,7 / 29,0 cm
16
Keller
5,55 m²
17
Keller
5,55 m²
18
Keller
7,64 m²
19
Keller
6,27 m²
13
Keller Hob.
1,70 m²
13
Flur Hobbykeller
7,81 m²
G
G
Flur
12,18 m²
G
13
Hobbyraum
24,33 m²
13
Hobbyraum
20,30 m²
G
Heizung
25,51 m²
G
Waschküche
25,92 m²
26
Keller
4,67 m²
25
Keller
4,67 m²
24
Keller
4,67 m²
20
Keller
4,44 m²
21
Keller
4,20 m²
22
Keller
4,20 m²
23
Keller
4,20 m²
A
A

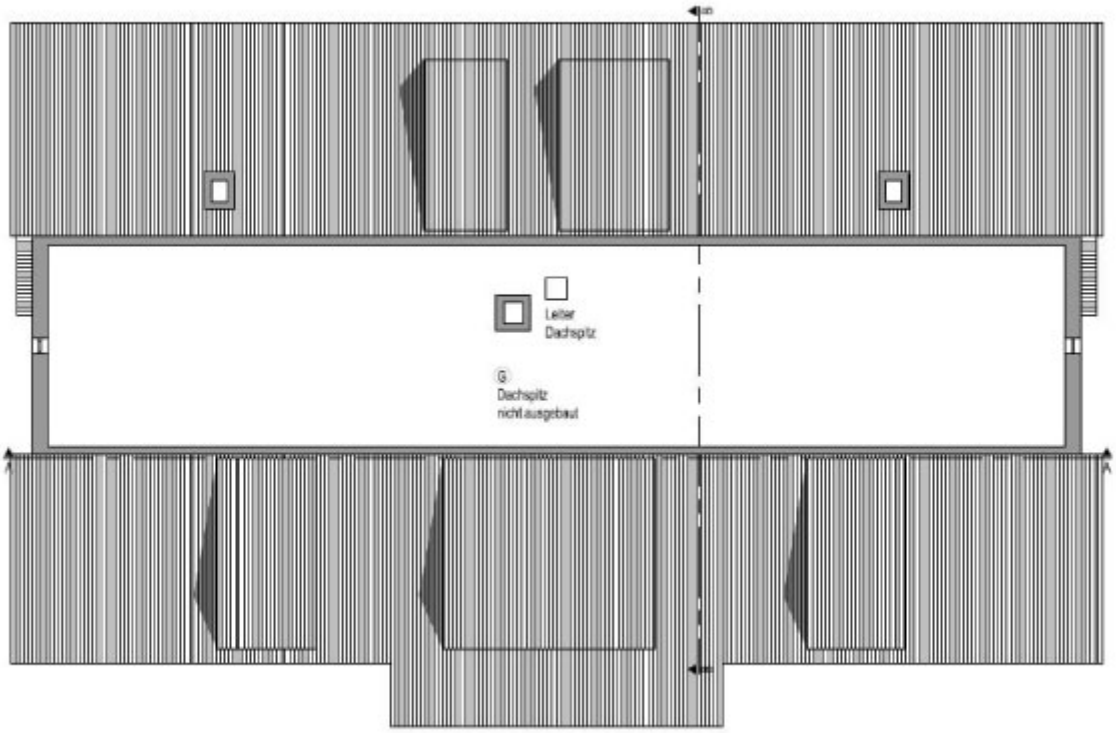





9 Küche 10,98 m²
9 Bad 5,44 m²
9 Zimmer 13,09 m²
9 WC 3,06 m²
9 Essen 9,89 m²
9 Diele 9,82 m²
7 WC 2,37 m²
7 Bad 6,18 m²
7 Zimmer 10,98 m²
7 Küche 7,33 m²
7 Diele 11,90 m²
8 Küche 6,50 m²
8 Diele 4,30 m²
8 Bad WC 4,19 m²
9 Wohnen 24,33 m²
9 Schlafen 20,66 m²
8 Wohnen 16,80 m²
8 Schlafen 19,46 m²
7 Schlafen 20,66 m²
7 Wohnen 24,33 m²
9 Balkon ½ = 5,56 m²
8 Balkon ½ = 4,94 m²
7 Balkon ½ = 5,56 m²
A
A


6 Küche 10,98 m²
6 Zimmer 11,88 m²
6 WC 1,82 m²
6 Bad 5,74 m²
16 Stufen 17,2 / 29,0 cm
4 Bad 6,18 m²
4 WC 2,37 m²
4 Zimmer 10,98 m²
6 Essen 9,89 m²
6 Diele 11,98 m²
G
4 Diele 11,90 m²
4 Küche 7,33 m²
5 Küche 6,50 m²
5 Diele 4,30 m²
5 Bad WC 4,19 m²
6 Wohnen 24,33 m²
6 Schlafen 20,66 m²
4 Schlafen 20,66 m²
4 Wohnen 24,33 m²
A
A
5 Wohnen 16,80 m²
5 Schlafen 19,46 m²
6 Balkon ½ = 5,56 m²
4 Balkon ½ = 5,56 m²
5 Balkon ½ = 4,94 m²


1 m Linie
2 m Linie
12 Abstellraum 5,32 m²
12 Bad/WC 4,80 m²
12 Küche 19,31 m²
12 Schlafen 16,09 m²
12 Wohnen 34,22 m²
12 Abstellraum 3,38 m²
11 Küche 6,36 m²
11 Diele 5,21 m²
11 Bad WC 4,05 m²
11 Wohnen 22,05 m²
11 Schlafen 18,22 m²
10 Abstellraum 5,32 m²
10 Bad/WC 7,32 m²
10 Diele 6,41 m²
10 Schlafen 15,99 m²
10 Küche 5,85 m²
10 Wohnen 29,97 m²
10 Abstellraum 3,60 m²
G Dachspitzluke


Leiter Dachspitz
G Dachspitz nicht ausgebaut

Beschreibung

Es handelt sich bei diesen Objekt um eine Mehrfamilienhaus in massi-ver Ziegelbauweise gebaut, mit 13 Wohneinheiten, auf einem Grundstück mit ca. 1800 qm. Das Objekt befindet sich in einen ruhigen Viertel von Bad Wörishofen ca. 10 Gehminuten von der Kur-promenade entfernt. Das Gebäude wurde 1972 erbaut und ist nun im Jahr 2018 grundlegend saniert worden. Die Sanierung umfasste unter anderen, die Fenster, Dach-dämmung, Dachdeckung, Spenglerarbeiten, Elektrik, Bäder, Böden, Türen etc.. Eine Detaillierte Sanier-ungsbeschreibung kann bei Interesse gerne vorgelegt werden. Die einzelnen Wohn-einheiten umfassen Größen von 55 – 82 -100 qm. Alle mit großen Balkon oder Garten-anteil 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.

Kontaktieren Sie mich direkt

Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11