

Stattliches Mehrfamilienhaus in Waldstetten**4-5 Einheiten zur Selbstnutzung oder Vermietung

89367 Waldstetten, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: K-13SS



Wohnfläche ca.: **530 m²** - Zimmer: **14** - Kaufpreis: **698.000 EUR**



*Stattliches Mehrfamilienhaus in Waldstetten**4-5 Einheiten zur Selbstnutzung oder Vermietung*

Objekt ID	K-13SS
Objekttypen	Ferienimmobilie, Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	89367 Waldstetten Bayern
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	530 m ²
Grundstück ca.	664 m ²
Zimmer	14
Schlafzimmer	8
Badezimmer	2
Loggien	1
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1979
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Als Ferienimmobilie geeignet, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Laminatboden, Loggia, Tageslichtbad, Teppichboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt. Zu zahlende Käuferprovision auf den Kaufpreis. Fällig und zahlbar bei notarieller Beurkundung. Wir weisen darauf hin, dass wir für den Verkäufer in gleicher Provisionshöhe entgeltlich tätig sind.
Kaufpreis	698.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses stattliche Mehrfamilienhaus befindet sich im Zentrum des Marktes Waldstetten als Teil der Verwaltungsgemeinschaft Ichenhausen.

Im Erdgeschoss befinden sich eine abgeschlossene Wohneinheit und eine als Laden nutzbare Gewerbeinheit. Ein Lagerraum, ein separates WC und ein eigener Eingang bieten hierfür die perfekten Voraussetzungen. Im Obergeschoss finden zwei weitere Wohneinheiten Platz. Ein Balkon ist ebenfalls vorhanden. Das Dachgeschoss ist komplett ausgebaut und hat eine große Loggia zu bieten, sowie eine weitere große Wohneinheit.

Auf insgesamt ca. 530 m² Wohnfläche gibt es in diesem Mehrfamilienhaus genügend Platz. Außerdem ist das Haus voll unterkellert und besitzt einen Solar- und Wasserspeicher. Eine Doppelgarage und eine nicht einsehbare Terrasse runden das Angebot ab.

Zum Grundstück gehört noch ein halber Miteigentumsanteil an einer Verkehrsfläche bzw. an der Zufahrt zum Grundstück von der Straße aus.

Zudem besteht am Grundstück ein Waldrecht, bei dem Sie einen jährlichen Gewinnanteil erhalten.

Ausstattung

- ca. 664 m² Grundstücksfläche
- davon entfallen 587 m² auf das Grundstück und 1/2 Miteigentumsanteil an 153 m² auf die Zufahrt
- ca. 530 m² Wohnfläche
- Baujahr 1979
- Kernsaniert 1998
- 3-4 Einheiten
- 14 Zimmer, 8 Schlafzimmer
- 2 Tageslichtbäder
- 5 separate WCs
- Ladeneinheit im Erdgeschoss
- Zwei Einbauküchen
- Zwei Markisen
- Fenster zweifach verglast
- Voll unterkellert
- Solar und Wasserspeicher
- Fernwärmeanschluss in Planung
- Uneinsehbare Terrasse
- Doppelgarage
- jährlicher Gewinnanteil an einem Waldrecht
- ab sofort verfügbar

Sonstiges

Besichtigungstermine sind nach Vereinbarung möglich. Anfragen können nur bei vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten bearbeitet werden. Wir bitten Sie uns vor einem Besichtigungstermin eine Finanzierungsbestätigung und/oder Kapitalnachweis vorzulegen. Dies ist der Wunsch des Eigentümers. Vielen Dank für Ihr Verständnis.



Als Immobiliendienstleister sind wir gesetzlich dazu verpflichtet, die Identitäten unsere Kunden festzustellen. § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG). Bei einer konkreten Kaufabsicht ist deswegen ein gültiger Personalausweis auf Verlangen vorzulegen. Bei Unternehmen, die im Handelsregister eingetragen sind, ein Auszug aus dem Handelsregister.

Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf uns erteilten Informationen. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche bzgl. dieser Immobilie sind mit unserem Unternehmen zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Der Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Unser Nachweis- und/oder Vermittlungshonorar beträgt vom Käufer bei einem Kauf 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer, fällig und zahlbar bei notarieller Beurkundung bzw. Vertragsabschluss. Wir weisen darauf hin, dass wir für den jeweils anderen Vertragspartner entgeltlich tätig sind.

Alle durch Lenhart Immobilien erstellten Daten, Texte und Bildmaterialien sind urheberrechtlich geschützt. Unberechtigte Verwendungen und Vervielfältigungen werden zur Anzeige gebracht und ziehen eine Nutzungsberechnung nach sich.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	04.11.2023
Gültig bis	03.11.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1979
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	84.9kWh/(m ² ·a) kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Waldstetten ist ein Markt im schwäbischen Landkreis Günzburg und Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Ichenhausen mit 1.263 Einwohnern (Stand: 31. Dez. 2022).

In Ichenhausen gibt es ein breites Angebot von Gewerbetreibenden, die den Einkauf des täglichen Bedarfs großzügig abdecken.

Fußläufig sind in Waldstetten eine Metzgerei und mehrere Gaststätten erreichbar. Alle anderen Einkaufsmöglichkeiten finden Sie direkt in Ichenhausen vor.

Die gesundheitliche Versorgung wird durch zwei Apotheken, mehrere Heilpraktiker, Physiotherapeuten und eine Logopädiepraxis in Waldstetten abgedeckt. Allgemeinmediziner und Fachärzte finden Sie direkt in Ichenhausen vor.

Für die Kleinen ist ein Kindergarten sowie eine Grundschule und Spielplätze gegeben. Eine Mittelschule und die Hans-Maier-Realschule gibt es in der Verwaltungsgemeinschaft Ichenhausen.

Im Ernst-Ott-Seniorenzentrum sind betagtere Bürger untergebracht. Die Senioren treffen sich regelmäßig am Seniorenmittagstisch im Bereich der VG Ichenhausen zum gegenseitigen Austausch und Kennenlernen.

Mit dem Auto haben Sie in Günzburg die nächste Autobahnanschlussstelle A8 in etwa 11 km Entfernung. Die Stadt Krumbach erreichen Sie in südlicher Richtung auf der B16 nach 12 km Entfernung.





Außenansicht2_K-13SS_Waldstetten



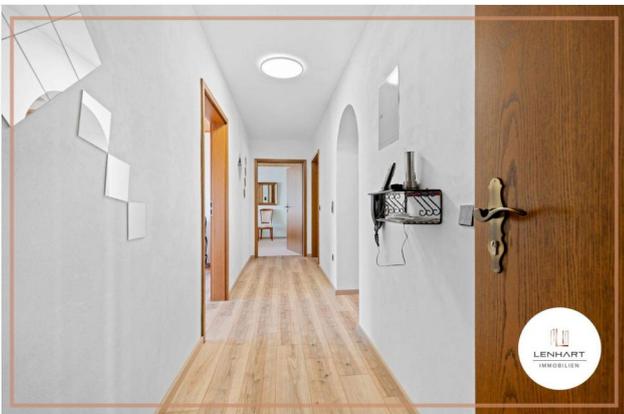
EG_Wohnzimmer_K-13SS_Waldstetten



EG_Fitnessraum_K-13SS_Waldstetten



EG_Treppenhaus_K-13SS_Waldstetten



OG_Flur_K-13SS_Waldstetten



OG_Küche_K-13SS_Waldstetten

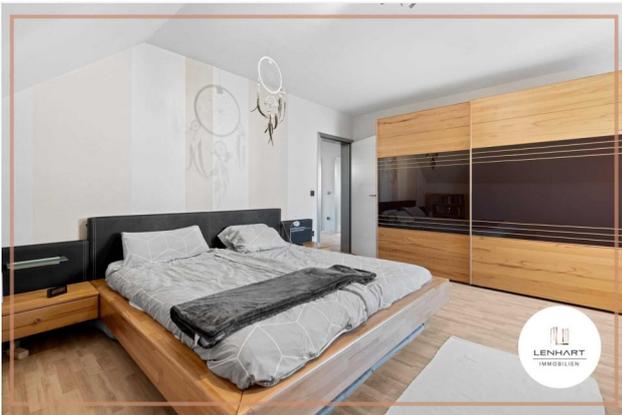




OG_Esszimmer2_K-13SS_Waldstetten



DG_Wohnzimmer2_K-13SS_Waldstetten



DG_Schlafzimmer_K-13SS_Waldstetten



DG_Kinderzimmer_K-13SS_Waldstetten



DG_Loggia_K-13SS_Waldstetten



Außenansicht3_K-13SS_Waldstetten



Grundriss

Grundriss_EG_K-13SS



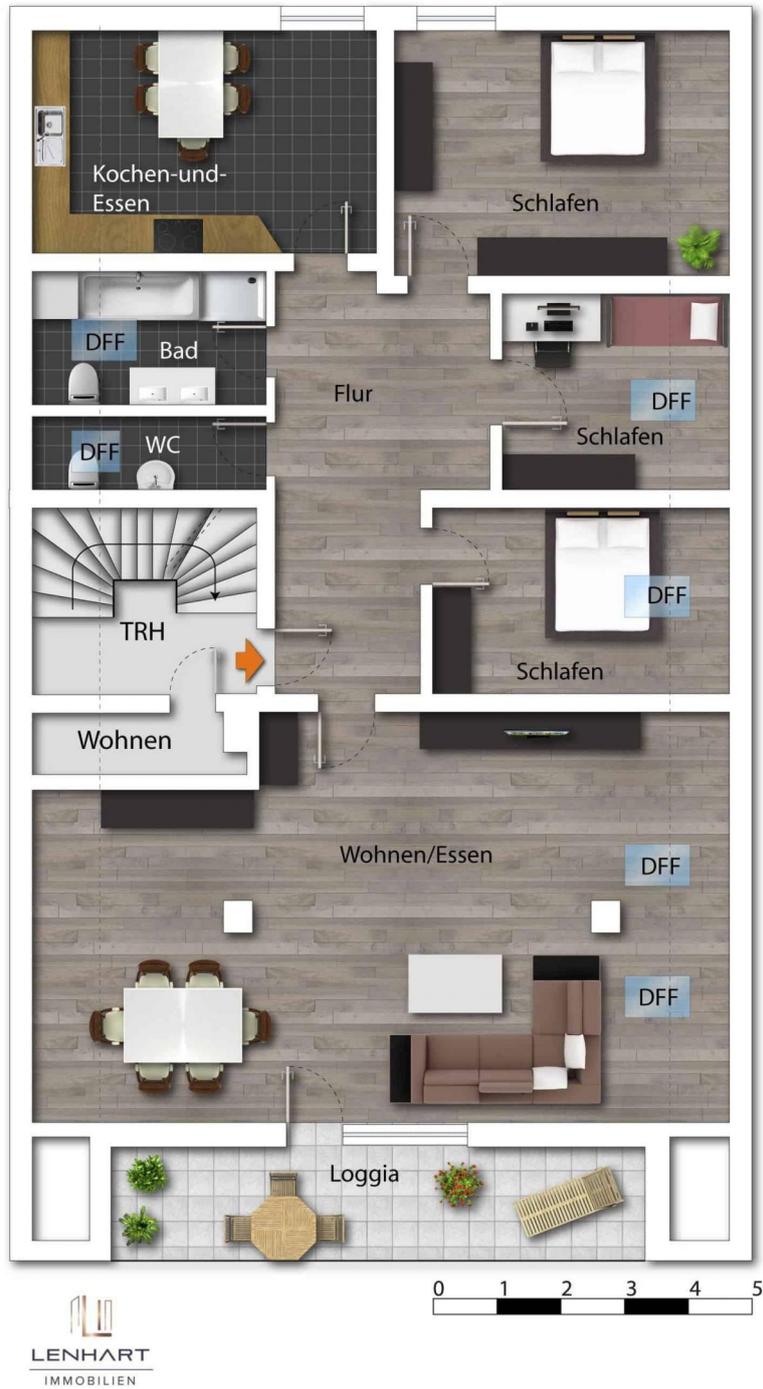
Grundriss

Grundriss_OG_K-13SS



Grundriss

Grundriss_DG_K-13SS



Grundriss

Grundriss_KG_K-13SS

