

Amberg: Klasse Immobilie mit vielseitigen Möglichkeiten für kluge Leute!

Preis: 589.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/246407>

Artikelnummer #246407

Anbieter

Garant Immobilien GmbH

Telefon: 07751-918250

Fax: 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 19.04.24

Amberg: Klasse Immobilie mit vielseitigen Möglichkeiten für kluge Leute!

Preis: 589.000 €

Preis

Preis: 589.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 186 (m²)
Grundstücksfläche: 860 (m²)
Anzahl Zimmer: 7
Anzahl der Bäder: 2

Amberg: Klasse Immobilie mit vielseitigen Möglichkeiten für kluge Leute!

Preis: 589.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: In der ländlichen Gemeinde Amberg, zwischen Türkheim und Buchloe gelegen, wird diese ausgesprochen attraktive Immobilie verkauft. Das ca. 1950 gebaute Bestandshaus wurde 1996 saniert und ab dem 1. Obergeschoss komplett neu aufgebaut. 1989 wurde ein Anbau mit ca. 88 m² Wohnfläche mit 2 1/2 Zimmer als Einliegerwohnung angebaut. Ein großer Balkon und Terrasse ergänzen das Objekt. Diese Konstellation kann gut für eine Mehrgenerationenlösung dienen - vorne die Kinder und hinten die Eltern. Die 2 Immobilien stehen auf einem ca. 860 m² großen Grundstück, das sehr schön angelegt ist. Im hinteren Bereich des Grundstücks steht die ehemalige Schreinerei mit ca. 160 qm Nutzfläche. Diese kann als Lager oder Werkstatt dienen. Links angebaut ist eine Einzelgarage. Des Weiteren ist am südlichen Teil der ehemaligen Schreinerei ein größerer Carport als Unterstellmöglichkeit für Geräte usw. aufgestellt worden. Am Eingangsbereich des Grundstücks stehen zusätzlich noch 3 Stellplätze zur Verfügung. Eine Genehmigung für den Bau eines Carports an dieser Stelle ist bereits eingeholt worden. Alle Gebäude sind in einem gepflegten Zustand. Die Häuser haben einen attraktiven Schnitt. Im vorderen Haus sorgt ein Grundofen in der Wohn- und Essküche für Gemütlichkeit. Das kuschelige Wohnzimmer im Obergeschoss ist großzügig und nimmt über die Hälfte des Geschosses ein. Im Anbau ist ebenfalls ein Anschluss für einen Ofen, sodass auch dort die Gemütlichkeit nicht fehlen darf. Beide Häuser haben eine gemeinsame Heizung, diese wurde erst vor einigen Jahren ausgetauscht. Zusätzlich wurde eine Wärmepumpe als Ergänzung noch eingebaut. Hier erwerben Sie ein tolles Immobilienportfolio zu einem attraktiven Preis/Leistungsverhältnis. Geschäfte des täglichen Bedarfs gibt es in Buchloe, Türkheim oder auch Wiedergeltingen. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Die Immobilie steht in zentraler Lage in der Ortsmitte, von wo aus die Anschlußstellen wie Buchloe, Türkheim und Geltendorf gut erreichbar sind. Amberg ist mit 1.491 Einwohnern Teil der Verwaltungsgemeinschaft Türkheim im Landkreis Unterallgäu mit der Kreisstadt Mindelheim. Seit 2009 läuft das Projekt "Dorferneuerung" in der Gemeinde. <https://www.gemeinde-amberg.de/dorferneuerung> Amberg liegt landschaftlich reizvoll in den Lech-Wertach-Ebenen, die schönen Allgäuer Alpen schon vor Augen. Durch seine Nähe zu attraktiven Großstädten wie Augsburg (60 km) oder München (80 km), sowie zu den Mittelzentren Landsberg am Lech oder Mindelheim mit ihren schönen historischen Altstädten, verkörpert es den für viele Leute idealen Standort "auf dem Lande wohnen und städtische Angebote nutzen". Dazu trägt die hervorragende Verkehrsanbindung, Autobahn A96 und Bahnstrecke München-Lindau mit Knotenpunkt Buchloe, natürlich auch bei.

Weitere Angaben / Freitext : Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 186,80 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse F (<200)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1950/1 x Garage, 3 x Stellplatz außen* Haupthaus (Erdgeschoss + Keller) BJ 1950, 1996 wurde das 1. Obergeschoss und gleichzeitig Dachgeschoss komplett neu aufgebaut mit neuem Dach und Dämmung * 1989 wurde an der Rückseite des Bestandsgebäudes eine Haushälfte angebaut. Diese ist nach wie vor mit dem vorderen Haus verbunden, bei Bedarf können die vorhandenen Durchgänge geöffnet werden. * seit Oktober 2020 ist für weite Teile der Gemeinde Amberg VDSL 250 verfügbar. Um die superschnelle Verbindung nutzen zu können, müssen Interessenten von sich aus aktiv werden und das Upgrade bei der Telekom beantragen. * die Verkäufer bleiben vorübergehend noch wohnen, bis sie ein geeignetes Domizil gefunden haben. Sie würden dann übergangsweise Nutzungsentschädigung zahlen; * die Einliegerwohnung ist noch vermietet;

Amberg: Klasse Immobilie mit vielseitigen Möglichkeiten für kluge Leute!

Preis: 589.000 €

Objektnummer: 974.028

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt**Baujahr:** 1950**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis**Bedarf/ Verbrauch:** 186,8 (kWh/(m²*a))**Energieeffizienzklasse:** F**Wesentlicher Energieträger:** Öl**Heizungsart:** Zentralheizung

Ausstattung

* Fenster sind teilweise 2fachverglaste Fenster mit Holzrahmen * im Bestandsgebäude sind auf der Südseite die Terrassentüren und Fenster 2fachverglast und aus Kunststoff (2014) * ca. 2017 Einbau einer Wärmepumpe zur Brauchwassererwärmung * in der Einliegerwohnung sind die Decken mit Holzverkleidung, im Wohnzimmer ist Parkettboden und in den oberen Zimmern wurde Kork und Laminat verlegt;

Amberg: Klasse Immobilie mit vielseitigen Möglichkeiten für kluge Leute!

Preis: 589.000 €

Beschreibung

In der ländlichen Gemeinde Amberg, zwischen Türkheim und Buchloe gelegen, wird diese ausgesprochen attraktive Immobilie verkauft. Das ca. 1950 gebaute Bestandshaus wurde 1996 saniert und ab dem 1. Obergeschoss komplett neu aufgebaut. 1989 wurde ein Anbau mit ca. 88 m² Wohnfläche mit 2 1/2 Zimmer als Einliegerwohnung angebaut. Ein großer Balkon und Terrasse ergänzen das Objekt. Diese Konstellation kann gut für eine Mehrgenerationenlösung dienen - vorne die Kinder und hinten die Eltern. Die 2 Immobilien stehen auf einem ca. 860 m² großen Grundstück, das sehr schön angelegt ist. Im hinteren Bereich des Grundstücks steht die ehemalige Schreinerei mit ca. 160 qm Nutzfläche. Diese kann als Lager oder Werkstatt dienen. Links angebaut ist eine Einzelgarage. Des Weiteren ist am südlichen Teil der ehemaligen Schreinerei ein größerer Carport als Unterstellmöglichkeit für Geräte usw. aufgestellt worden. Am Eingangsbereich des Grundstücks stehen zusätzlich noch 3 Stellplätze zur Verfügung. Eine Genehmigung für den Bau eines Carports an dieser Stelle ist bereits eingeholt worden. Alle Gebäude sind in einem gepflegten Zustand. Die Häuser haben einen attraktiven Schnitt. Im vorderen Haus sorgt ein Grundofen in der Wohn- und Essküche für Gemütlichkeit. Das kuschelige Wohnzimmer im Obergeschoss ist großzügig und nimmt über die Hälfte des Geschosses ein. Im Anbau ist ebenfalls ein Anschluss für einen Ofen, sodass auch dort die Gemütlichkeit nicht fehlen darf. Beide Häuser haben eine gemeinsame Heizung, diese wurde erst vor einigen Jahren ausgetauscht. Zusätzlich wurde eine Wärmepumpe als Ergänzung noch eingebaut. Hier erwerben Sie ein tolles Immobilienportfolio zu einem attraktiven Preis/Leistungsverhältnis. Geschäfte des täglichen Bedarfs gibt es in Buchloe, Türkheim oder auch Wiedergeltingen. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

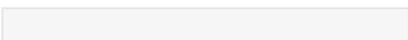
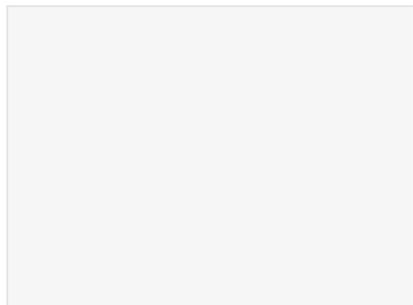
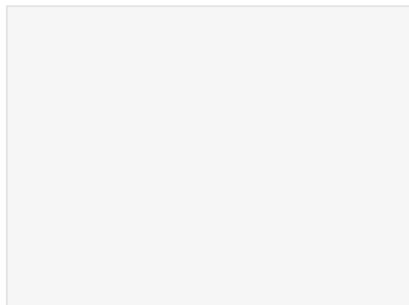
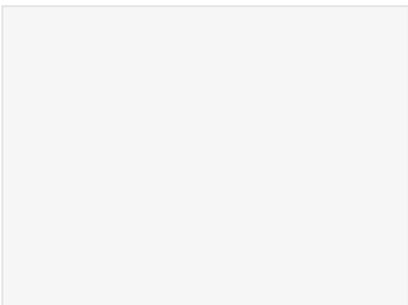
Objekt Standort

[Amberg, Deutschland](#)

Amberg: Klasse Immobilie mit vielseitigen Möglichkeiten für kluge Leute!

Preis: 589.000 €

Produktbilder



Amberg: Klasse Immobilie mit vielseitigen Möglichkeiten für kluge Leute!

Preis: 589.000 €

