

Dreifamilienhaus in Bahnhofsnähe von Bellenberg!

Preis: 590.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/244093>
Artikelnummer #244093

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 08.03.24

Preis

Preis: 590.000 €
Provision: 4,76 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 300 (m²)
Grundstücksfläche: 600 (m²)
Anzahl Zimmer: 10 und mehr
Anzahl der Bäder: 3

Dreifamilienhaus in Bahnhofsnähe von Bellenberg!

Preis: 590.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Dieses im Jahre 1974 in massiver Bauweise erstellte Dreifamilienhaus begeistert mit hellem Wohnraum, großzügigen Räumen sowie einer zeitlosen Ausstattung und dies in bevorzugter Wohnlage. Der Bellenberger Bahnhof ist in greifbarer Nähe und die Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte, Bank und Apotheke sind fußläufig erreichbar. Die drei Wohneinheiten gestalten sich überaus großzügig und teilen sich wie folgt auf: EG-Wohnung: ca. 110 qm Wohnfläche verteilt auf 4,5 Zimmer mit Terrasse und Gartenzugang. OG-Wohnung: ca. 110 qm Wohnfläche ebenfalls verteilt auf 4,5 Zimmern mit großzügigem Balkon. DG-Wohnung: ca. 85 qm Wohnfläche verteilt auf 3,5 Zimmer. Zudem steht eine Doppelgarage mit großer Zufahrt für Ihre Fahrzeuge zur Verfügung. Alle drei Wohneinheiten sind aktuell vermietet. Der Allgemeinzustand der Immobilie ist sehr gepflegt und stellt ein enormes Entwicklungspotenzial zur Verfügung. Denkbar wäre hier ggf. ein Zukunftsmodell mit Umbau zu einem Fünffamilienhaus, indem die großen Wohnungen jeweils in zwei Wohnungen aufgeteilt werden. Das Treppenhaus befindet sich mittig auf der Rückseite der Immobilie und lässt Spiel für Entwicklung. Die solide Bauweise und die hervorragende Lage zeichnen dieses Objekt als Kapitalanlage aus! Entdecken Sie die zahlreichen Highlights bei einer unverbindlichen Besichtigung mit uns! Ein Anruf genügt! Ausführliche Unterlagen sowie weitere Bilder und einen Besichtigungstermin erhalten Sie selbstverständlich auf Anfrage von uns. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Die Immobilie befindet sich in dem sehr beliebten Ort Bellenberg. Bellenberg bietet eine gute Infrastruktur und befindet sich zwischen den Städten Illertissen im Süden und Vöhringen im Norden. Zu erreichen ist Bellenberg über die Autobahn A 7 und die Bahnstrecke Ulm-Memmingen. Bis Ulm sind es ca. 15 km.

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 305,00 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse H (>250)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1974 x Garage, 1 x Stellplatz

außenModernisierungen/Sanierungen: * 1993 Öl-Zentralheizung

(Niedertemperaturbrenner mit Bestandsschutz) * 1994 EG-Wohnung modernisiert mit neuem Badezimmer * 2008 neue Kunststoffenster doppelt verglast und isoliert

Etagenanzahl: 3

Objektnummer: 798.357

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1974

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 305 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: H

Wesentlicher Energieträger: Öl

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Gäste-WC

* drei abgeschlossene Wohneinheiten * Doppelgarage + Stellplatz * SAT-TV * massive Bauweise * Gebäude ist komplett unterkellert

Dreifamilienhaus in Bahnhofsnähe von Bellenberg!

Preis: 590.000 €

Beschreibung

Dieses im Jahre 1974 in massiver Bauweise erstellte Dreifamilienhaus begeistert mit hellem Wohnraum, großzügigen Räumen sowie einer zeitlosen Ausstattung und dies in bevorzugter Wohnlage. Der Bellenberger Bahnhof ist in greifbarer Nähe und die Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte, Bank und Apotheke sind fußläufig erreichbar. Die drei Wohneinheiten gestalten sich überaus großzügig und teilen sich wie folgt auf: EG-Wohnung: ca. 110 qm Wohnfläche verteilt auf 4,5 Zimmer mit Terrasse und Gartenzugang. OG-Wohnung: ca. 110 qm Wohnfläche ebenfalls verteilt auf 4,5 Zimmern mit großzügigem Balkon. DG-Wohnung: ca. 85 qm Wohnfläche verteilt auf 3,5 Zimmer. Zudem steht eine Doppelgarage mit großer Zufahrt für Ihre Fahrzeuge zur Verfügung. Alle drei Wohneinheiten sind aktuell vermietet. Der Allgemeinzustand der Immobilie ist sehr gepflegt und stellt ein enormes Entwicklungspotenzial zur Verfügung. Denkbar wäre hier ggf. ein Zukunftsmodell mit Umbau zu einem Fünffamilienhaus, indem die großen Wohnungen jeweils in zwei Wohnungen aufgeteilt werden. Das Treppenhaus befindet sich mittig auf der Rückseite der Immobilie und lässt Spiel für Entwicklung. Die solide Bauweise und die hervorragende Lage zeichnen dieses Objekt als Kapitalanlage aus! Entdecken Sie die zahlreichen Highlights bei einer unverbindlichen Besichtigung mit uns! Ein Anruf genügt! Ausführliche Unterlagen sowie weitere Bilder und einen Besichtigungstermin erhalten Sie selbstverständlich auf Anfrage von uns. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Objekt Standort

[Bellenberg, Deutschland](#)

Dreifamilienhaus in Bahnhofsnähe von Bellenberg!

Preis: 590.000 €

Produktbilder



GARANT
IMMOBILIEN

Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.