

Mehrfamilienhaus in Günzburg!

in 89312 Günzburg



Objektangaben

ObjektNr. 2108

| | | | |
|-------------------|---------------------------|-------------------|------------|
| Lage | Günzburg | Baujahr | 1950 |
| Wohnfläche | ca. 354.84 m ² | Garage/Stellplatz | Stellplatz |
| Schlafzimmer | 13 | | |
| Bad / WC | 4 | | |
| Lage | Günzburg | | |
| Wohnfläche | ca. 354.84 m ² | | |
| Grundstücksfläche | ca. 324.00 m ² | | |
| Zimmer | 16.00 | | |

Ausstattung

- 3 Einbauküchen (mit E-Geräten)
- große Garage
- Stellplatz im Innenhof
- 3 sep. Wohneinheiten
- große Terrasse
- zentrale Lage
- doppelt verglaste Kunststofffenster 2016
- Badezimmer mit Fenster, Waschbecken, Toilette, Badewanne oder Dusche
- Sanierungen:

Elektrik: In jeder Einheit ca. 2012 erneuert

Badezimmer: Sanitär, Fliesen und Wasserleitungen

Innenwände: Rauputz

Fenster: 2016 erneuert

Pelletofen Wohneinheit 1

alle Fußböden erneuert

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: B
- erstellt am: 23.03.2015
- gültig bis: 23.03.2025
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 55,3 kWh/(m²a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Gas, Pellets
- Baujahr: 1950

Das Mehrfamilienhaus mit ca. 355 qm lädt Eigennutzer und Kapitalanleger ein.

Dieses große Haus in bester Altstadtlage, bietet alles was ein Eigentümer sich wünscht: große Terrasse, Garage, zentrale Lage, separate Wohneinheiten und vieles mehr!

Hier können Sie auch Ihre große Familie unter ein Dach bringen und dennoch in Ihren eigenen 4 Wänden wohnen.

Das Haus ist wie folgt aufgeteilt:

Wohneinheit 1: ca. 135,82 qm Wfl., ist über drei Etagen genutzt und verfügt über einen eigenen Eingang. Badezimmer im EG mit Badewanne, Dusche, Fenster, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss. Badezimmer im 2. OG mit Badewanne, WC, Fenster und Waschbecken. Das Haus hat insgesamt 6 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, einen begehbaren Kleiderschrank und eine große Wohnküche, mit Nutzung als Wohnzimmer. Zusätzlich zur Zentralheizung befindet sich ein Pelletofen im Flur.

Wohneinheit 2: ca. 123,29 qm Wfl., ist über 2 Etagen verteilt und verfügt über einen eigenen Eingang. Badezimmer im EG mit Dusche, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss. Das Haus hat insgesamt 4 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, einen begehbaren Kleiderschrank und eine große Wohnküche, mit Nutzung als Wohnzimmer.

Wohneinheit 3: ca. 95,73 qm Wfl., die Einheit ist über die separate Brandschutzterasse im Innenhof begehbar. Badezimmer mit Badewanne, WC, Waschbecken, Fenster und Waschmaschinenanschluss. Die Wohneinheit hat insgesamt 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, 1 Wohnküche, ein großes Wohnzimmer und eine ausgebaute Bühne als zusätzliches Zimmer (Hobbyraum).

Im Innenhof finden Sie eine große Terrasse, die aktuell von allen Bewohnern benutzt werden kann.

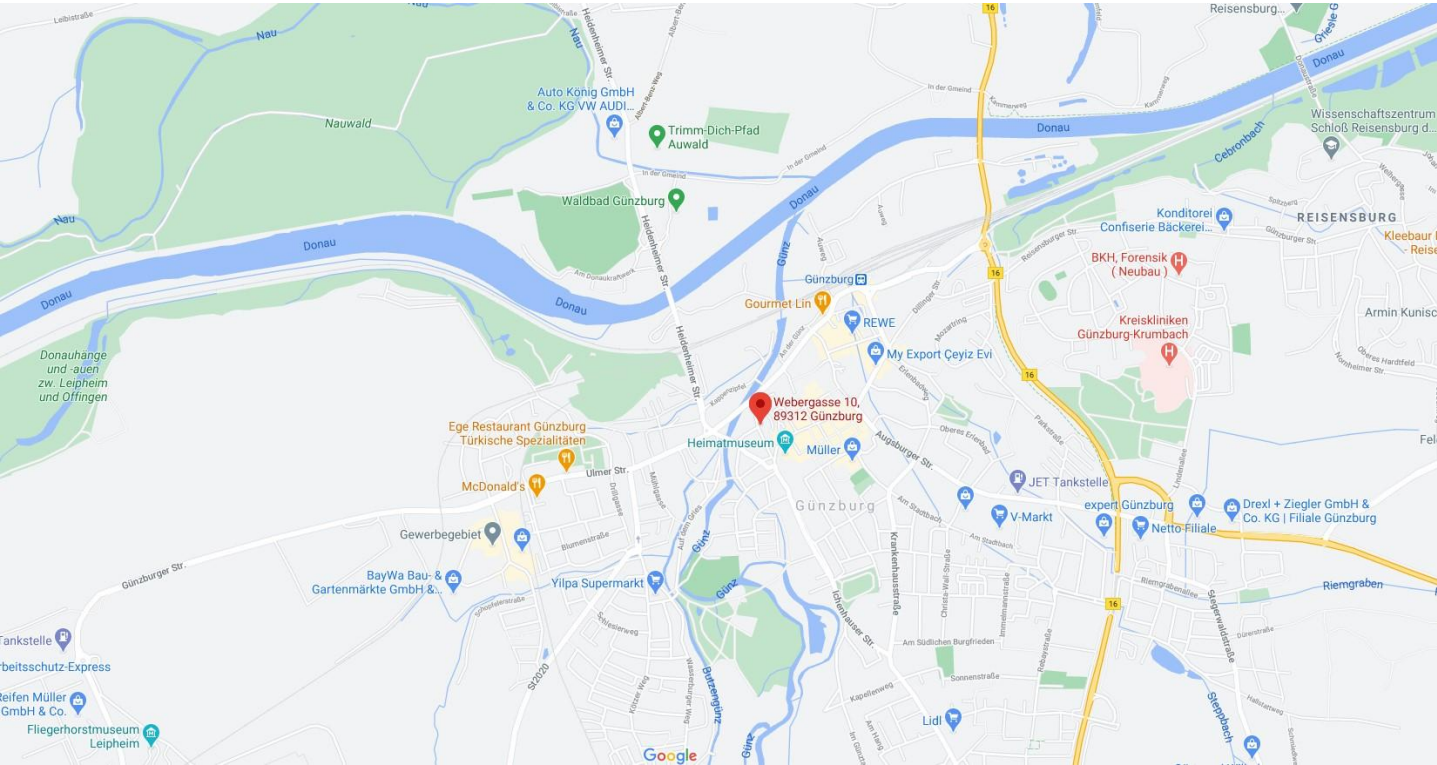
Sanierungsmaßnahmen

- doppelt verglaste Kunststofffenster 2016
- Badezimmer mit Fenster, Waschbecken, Toilette, Badewanne oder Dusche
- Elektrik: In jeder Einheit ca. 2012 erneuert
- Badezimmer: Sanitär, Fliesen und Wasserleitungen erneuert
- Innenwände: Rauputz
- alle Fußböden erneuert 2016-2018

Alle drei Wohneinheiten können ohne Mieter/ Eigentümer übernommen werden.

Die Große Kreisstadt Günzburg (ca. 20.000 Einwohner) liegt verkehrsgünstig an der Autobahn A8 in der Mitte zwischen München und Stuttgart. Die beiden benachbarten Großstädte Ulm und Augsburg sind jeweils ca. 30 Minuten Autofahrt entfernt. Öffentliche Verkehrsmittel stehen Ihnen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung und der Bahnhof ist fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar.

Lageplan



Ihr Ansprechpartner für diese Immobilie



Stefan Schmidt

Email: schmidt@ulm-schmidt.de

Tel. : 0731 141 12 210

EIGENE INTERESSENTENDATENBANK

diskret & effizient

ZIELGRUPPENORIENTIERTE VERMARKTUNG

professionell & zielorientiert

BESICHTIGUNGEN UND REPORTINGS

persönlich & transparent

KOMPLETTE ABWICKLUNG

wertschätzend & engagiert

Ihr Schmidt Immobilien Beratungsgespräch vereinbaren

Rufen Sie uns an!

0731 141 12 210

SCHMIDT
— IMMOBILIEN —

Impressum

Schmidt Immobilien GmbH
Pfullendorfer Str. 7
89079 Ulm

Tel: 0731 141 12 210
Fax: 0731 143 974 90
E-Mail: kontakt@ulm-schmidt.de

Registergericht: Amtsgericht Ulm
Registernummer: HRB 9733115

Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c GewO
Aufsichtsbehörde Stadt Ulm