

**Mehrfamilienhaus in Günzburg!**

KEINE\_ANGABE in 89312 Günzburg



**Objektangaben**

ObejktNr. 21081

Lage	Günzburg	Baujahr	1950
Wohnfläche	ca. 354.84 m <sup>2</sup>	Garage/Stellplatz	Stellplatz
Schlafzimmer	13		
Bad / WC	4		
Lage	Günzburg		
Immobilienart	KEINE_ANGABE		
Wohnfläche	ca. 354.84 m <sup>2</sup>		
Grundstücksfläche	ca. 324.00 m <sup>2</sup>		
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/(m<sup>2</sup>a)
  - Verbrauch inkl. Warmwasser: ja
  - Heizungsart: Zentralheizung
  - Befuerung: 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

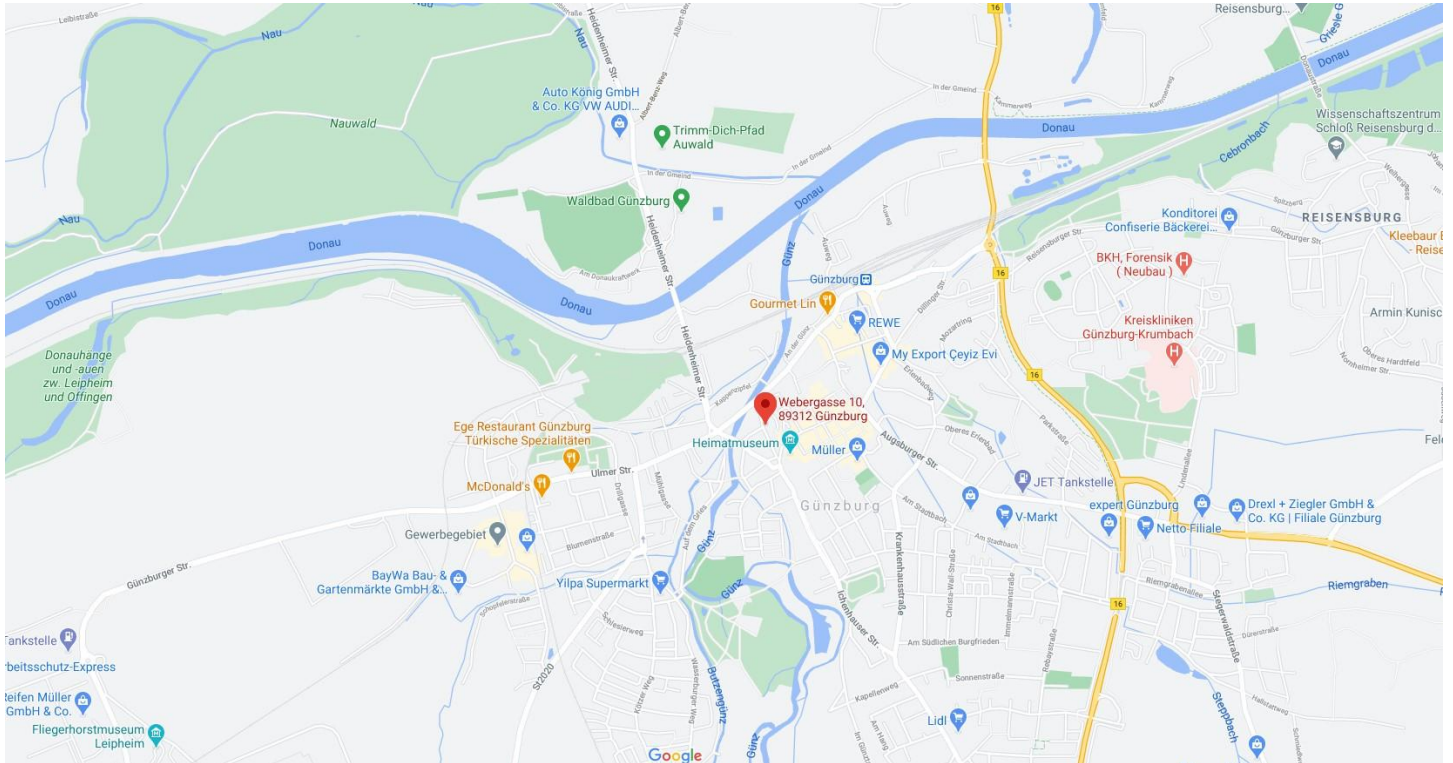
Alle drei Wohneinheiten können ohne Mieter/ Eigentümer übernommen werden.

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**



## **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](mailto:kontakt@ulm-schmidt.de)

Registergericht: Amtsgericht Ulm  
Registernummer: HRB 9733115

Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c GewO  
Aufsichtsbehörde Stadt Ulm