86807 Buchloe

Wohn- und Geschäftshaus nach WEG geteilt / Mehrfamilienhaus



Kaufpreis
699.000 €

Wohnfläche
107 m²

Ihr Ansprechpartner

VR-ImmoZentrum der VR-Bank Landsberg-Ammersee eG

Sarah Folkendt
08191291281
sarah.folkendt@vr-immozentrum.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	130 m²
Wohnfläche	107 m²
Bürofläche	130 m²
Gesamtfläche	237 m²
Stellplätze	11
Grundstücksfläche	476 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	699.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. MwSt

Austattung

Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	Ja

Zustand

Baujahr	1975
Zustand	modernisiert
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1975
Wertklasse	D
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
gültig bis	31.07.2035
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchkennwert	104.50

Objekt-Titel

Wohn- und Geschäftshaus nach WEG geteilt / Mehrfamilienhaus

Objektbeschreibung

Wohn- und Geschäftshaus / Mehrfamilienhaus

Dieses vielseitige Wohn- und Geschäftshaus mit drei Einheiten befindet sich in zentraler Lage und eröffnet attraktive Möglichkeiten für Eigennutzer, Kapitalanleger oder für Alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten.

Das Objekt ist bereits nach WEG geteilt.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Wohneinheiten: Eine kleinere, vermietete Einheit erstreckt sich über zwei Ebenen und umfasst zusätzliche Räume im Kellergeschoss sowie eine größere Wohneinheit, die bereits leer steht. Highlight im Obergeschoss ist die Deckenhöhe – hier ist aktuell ein Pflegedienst ansässig. Das Mietverhältnis wurde vom Mieter zu Ende Februar 2027 gekündigt, sodass sich auch hier künftig weitere Nutzungsperspektiven ergeben.
Vermutlich ist die Nutzung als Wohnraum ebenfalls zulässig - nähere Informationen erhalten Sie gerne von uns.

Online-ID:
ZLDAZPVG

Objekt-Nr.:
TD995

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Das Gebäude ist vollständig unterkellert und bietet neben einer Einzelgarage je nach Fahrzeuggröße etwa 8 bis 10 Außenstellplätze.

Die durchdachte und flexible Aufteilung der drei Einheiten schafft ideale Voraussetzungen für unterschiedliche Wohn- und Nutzungskonzepte und unterstreicht das vielseitige Potenzial dieser Immobilie.

Fordern Sie gerne das ausführliche Exposé bei uns an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Bei dem genannten Preis handelt es sich um einen Angebotspreis,
der in Abstimmung mit dem Verkäufer gegebenenfalls verhandelbar ist.
Kommen Sie gern auf uns zu!

Lage-Beschreibung

Die Gemeinde Buchloe ist ein aufstrebender Ort im schwäbischen Landkreis Ostallgäu und liegt
verkehrsgünstig an der A96. Es bildet mit den benachbarten Gemeinden Jengen, Lamerdingen und
Waal die Verwaltungsgemeinschaft Buchloe. Sie ist mit über 12.000 Einwohnern nach der Kreisstadt
Marktoberdorf und der Stadt Füssen die drittgrößte Stadt im Landkreis. Buchloe liegt im Gennachtal in der Planungsregion Allgäu in Mittelschwaben. Daher wird Buchloe auch als Tor zum Allgäu bezeichnet.
Zur Gemeinde Buchloe gehören unter anderem die Orte Buchloe, Hausen, Honsolgen
und Lindenberg. Durch den Bahnhof mit Anbindung nach München, Augsburg etc. ist der Ort auch
für Pendler sehr interessant. Sämtliche Geschäfte, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen, ein
Gewerbegebiet und ein Freibad sind am Ort vorhanden.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 104.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Impressionen





VR-ImmoZentrum
Das Immobilienzentrum der VR-Bank Landsberg-Ammersee eG



















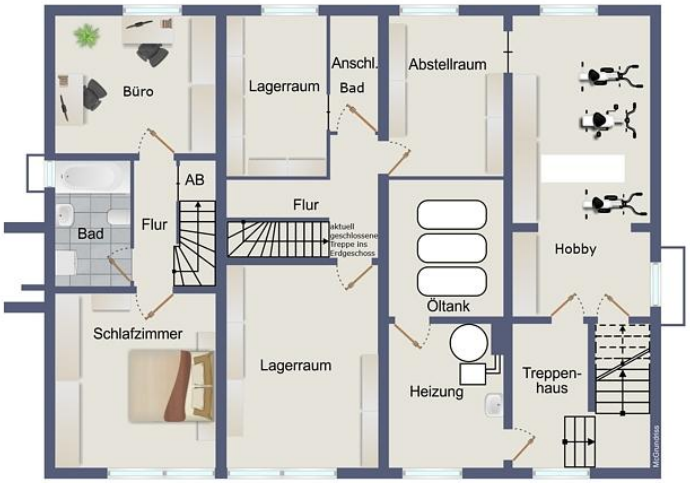











Büro
Lagerraum
Anschl.
Bad
Abstellraum
AB
Bad
Flur
Flur
aktuell geschlossene Treppe ins Erdgeschoss
Hobby
Öltank
Schlafzimmer
Lagerraum
Heizung
Treppen-
haus


Garage
Abst.
Küche
Kinderzimmer
Kinderzimmer
Bad
Schlafzimmer
Abst.
Abst.
Flur
Diele
WF
Treppenhaus
Wohnen
Wohnen
Küche


Bad
Küche
Studio
Besprechung
Wartebereich
Büro

