



**GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN**

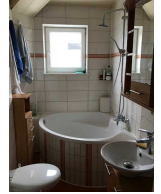
Gerlinde M. Ahne Immobilien (IVD)
Zertifiziert EU-Norm EN 15733

Gerlinde Ahne

Tel.: +49(8261) 7317272

Fax: +49(8261) 7317270

E-Mail: immobilien-ahne@t-online.de



Modernisiertes 3-Familienhaus, gute Mieter sind schon da - Mindelheim

Objektbeschreibung

Der Energieausweis wird derzeit erstellt und nachgereicht

Das ursprüngliche Baujahr dieses gepflegten MFH ist aus den 50ern. Im Laufe der Jahre wurde das Objekt immer wieder renoviert und hat dadurch einen sehr gepflegten Zustand. Gute Mieter sind bereits vorhanden. Der Einbau neuer Kunststoffisolierfenster sowie die Dachsanierung mit Dämmung und neuer Eindeckung in Biberschwanz erfolgte vor ca. 15 Jahren. 2007 wurde eine Gas-Zentralheizung eingebaut. In jeder Wohnung befindet sich auch ein Kaminofenanschluss. 2010 wurde eine Terrasse mit Markise angebaut, 2018 neue Dielen verlegt. Die Wände innen sind teilweise neu verputzt sowie auch die Außenseite des Westgiebels.

Die Wohnungen im EG und DG sind renoviert, neue Bäder wurden eingebaut.

Die Wohnung im I. OG ist noch nicht saniert, da dort seit vielen Jahren Mieter wohnen. Diese Wohnung wird noch mit Nachtspeicherofen beheizt, das Bad ist noch älteren Datums.

<u>Kennung</u>	5790
<u>Objektart</u>	Mehrfamilienhaus
<u>Baujahr</u>	1950
<u>Kaufpreis</u>	549.000,00 €
<u>Grundstücksfläche</u>	600 m ²
<u>Wohnfläche</u>	220 m ²
<u>Heizungsart</u>	Zentralheizung
<u>Befuerung/Energieträger</u>	Gas
<u>Provision</u>	3,57% inkl. 19% MwSt.





GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN

Gerlinde M. Ahne Immobilien (IVD)
Zertifiziert EU-Norm EN 15733

Gerlinde Ahne

Tel.: +49(8261) 7317272

Fax: +49(8261) 7317270

E-Mail: immobilien-ahne@t-online.de

Ein Doppelcarport gehört zum Anwesen. Die Zufahrt wurde letztes Jahr neu geplastert.

Ausstattung

Raumaufteilung:

Wohnung EG:

zwei Schlafzimmer, geräumiger Flur, Wohn-Esszimmer mit Kochnische mit toller Einbauküche, eine gut geschnittene Westterrasse schließt sich hier an. Kl. Zimmer, Bad mit Tageslicht und Badewanne. Diese Wohnung ist möbliert vermietet.

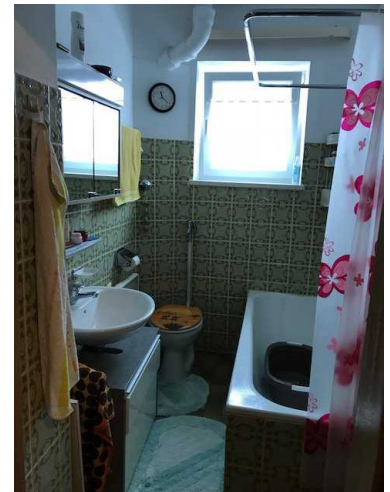
Wohnung OG:

zwei Schlafzimmer, geräumiger Flur, Wohnzimmer, Küche mit Essbereich, kl. Zimmer und Bad mit Tageslicht. Diese Wohnung ist noch nicht saniert und wird mit Nachtspeicheröfen beheizt. Die jetzigen Mieter leben dort schon sehr lange und möchte derzeit keine Veränderung. Die Anschlüsse für die Zentralheizungsanlage sind installiert.

Wohnung DG:

Schlafzimmer mit Balkon, Flur, Wohnzimmer, Küche, kl. Zimmer, Bad mit Tageslicht.

Laminat- und Fliesenböden wurden verlegt, weiße Kunststofffenster, im OG liegen noch teilweise CV- und Teppichböden.



Lagebeschreibung

Dieses Grundstück liegt sehr stadtnah und zentral zur Innenstadt. In ca. 10 Gehminuten sind Sie in der pittoresken Altstadt von Mindelheim - genießen Sie den Flair und die Lebensqualität dieser liebevollen Stadt. Sie finden hier alle Geschäfte fürs tägliche Leben. Vielseitige Schulen, Kindergärten, Bildung, Kunst, Aktivitäten, Vereine, schöne Geschäfte, vielseitige Sportmöglichkeiten, Naherholung und vieles mehr bietet die blühende Kreisstadt Mindelheim. Den Bahnhof und die A96 erreichen Sie in wenigen Autominuten.





GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN

Gerlinde M. Ahne Immobilien (IVD)
Zertifiziert EU-Norm EN 15733

Gerlinde Ahne

Tel.: +49(8261) 7317272

Fax: +49(8261) 7317270

E-Mail: immobilien-ahne@t-online.de

Die Objektbilder





GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN

Gerlinde M. Ahne Immobilien (IVD)
Zertifiziert EU-Norm EN 15733

Gerlinde Ahne

Tel.: +49(8261) 7317272

Fax: +49(8261) 7317270

E-Mail: immobilien-ahne@t-online.de

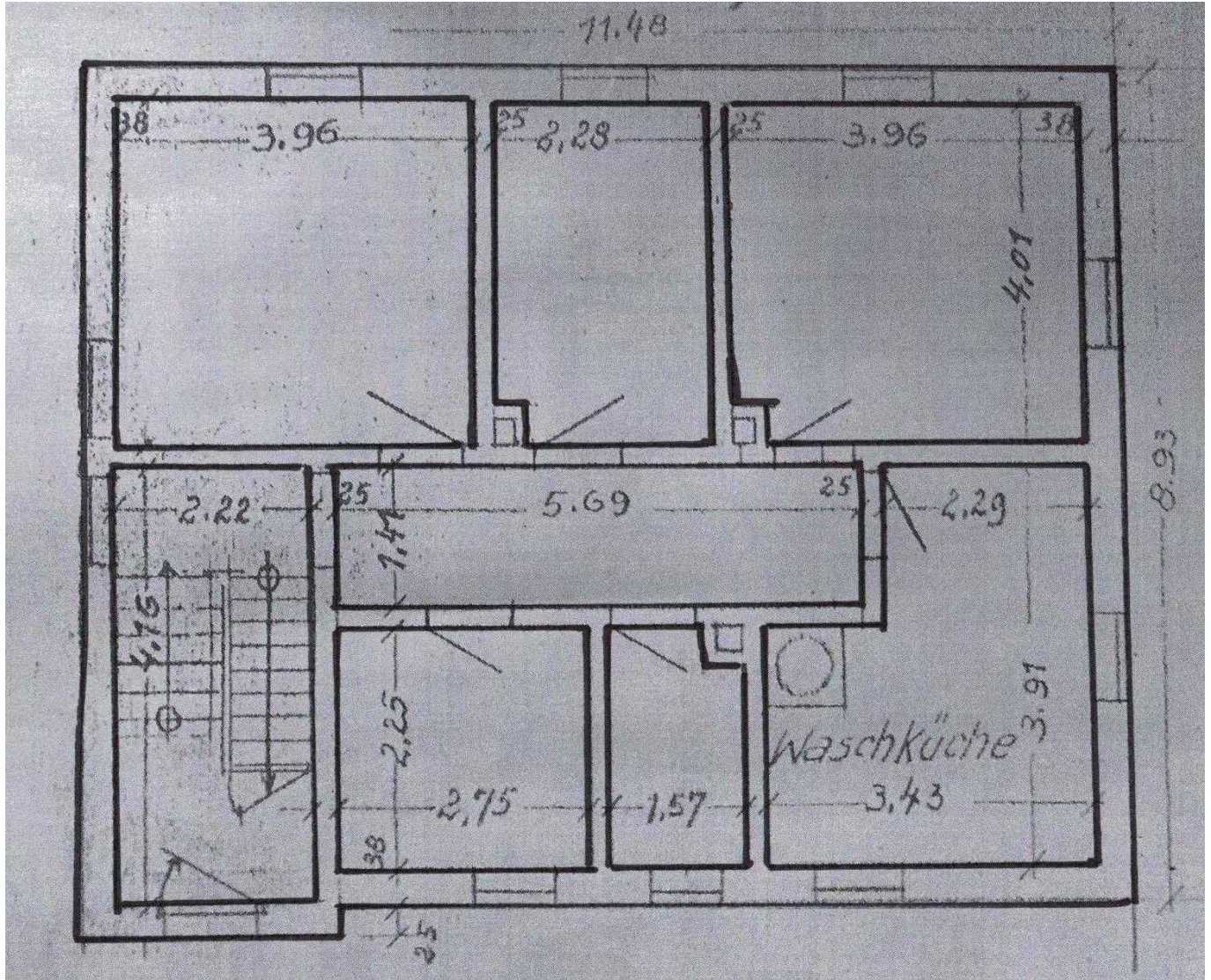
Die Objektbilder

Zufahrt



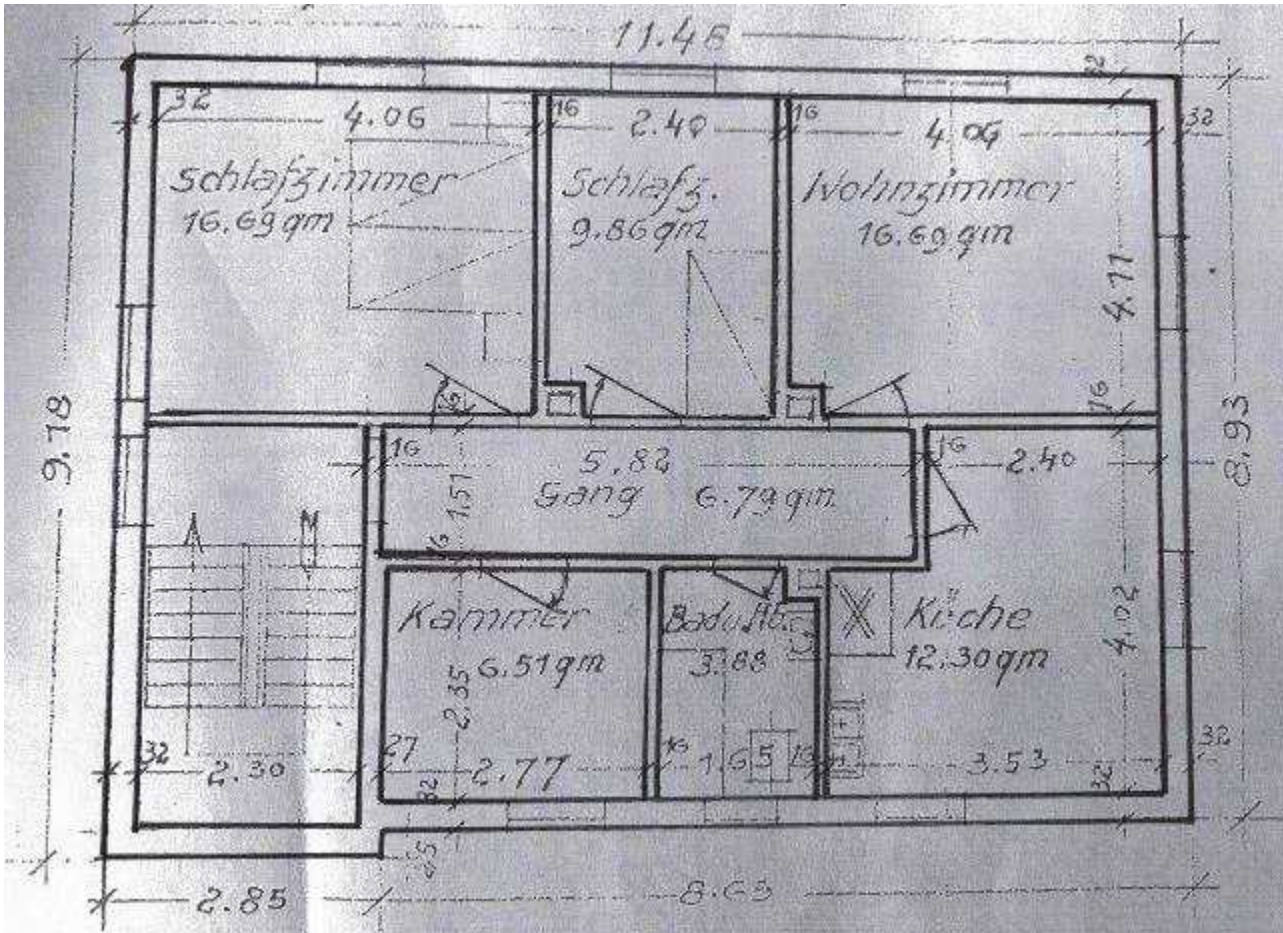
Grundriss

Grundriss Keller



Grundriss

Grundriss EG und OG





GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN

Gerlinde M. Ahne Immobilien (IVD)
Zertifiziert EU-Norm EN 15733

Gerlinde Ahne

Tel.: +49(8261) 7317272

Fax: +49(8261) 7317270

E-Mail: immobilien-ahne@t-online.de

Grundriss

Grundriss DG

