



**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



Viel Platz durch gute Planung - 3-Familienhaus in Mindelheim!

Objektbeschreibung

Haus-Kauf in Mindelheim.

Dieses schöne und gepflegte Anwesen liegt unweit der Innenstadt. Das ursprüngliche Baujahr dieses EFHes mit drei Wohneinheiten ist 1962, im Laufe der Jahre wurde immer wieder renoviert. 1993 wurde ein Anbau an der Südseite einschließlich Unterkellerung geschaffen und somit der Wohnraum auf jeder Etage erweitert. Die Unterkellerung bekam einen Lichtgraben. Das Dach wurde komplett neu eingedeckt und isoliert. In 2012 wurde im Dachgeschoss eine Gaube eingebaut und somit das Badezimmer vergrößert.

Neue Kunststoffenster, Eingangstüre mit Überdachung, überdachte Kellerausstentreppe, die Außenanlagen einschließlich Stellplätzen wurde komplett neu angelegt und mit großen Granitblöcken eingefriedet. Geheizt wird mit einer Öl-Zentralheizung. Zwei Garagen und zwei separate Stellplätze gehören zum Objekt. Ein großer Geräteschuppen schließt sich an eine der Garage an.

Auf Innenbilder von EG und OG haben wir verzichtet, da diese beiden Wohnungen von Mietern bewohnt werden.

<u>Kennung</u>	5817
<u>Objektart</u>	Mehrfamilienhaus
<u>Baujahr</u>	1962
<u>Kaufpreis</u>	849.000,00 €
<u>Grundstücksfläche</u>	715 m ²
<u>Wohnfläche</u>	324,17 m ²
<u>Anzahl Zimmer</u>	12
<u>Energieausweistyp</u>	Bedarfsausweis
<u>Ausweis gültig bis</u>	16.11.2028
<u>Heizungsart</u>	Zentralheizung
<u>Befuerung/Energieträger</u>	Öl
<u>Energieausweisdatum</u>	17.11.2018
<u>Energieeffizienzklasse</u>	F
<u>Energiekennwert</u>	163,6 kWh/(m ² *a)
<u>Provision</u>	3,57% inkl. 19% MwSt.



Ausstattung

Raumaufteilung:

Erd- und Obergeschoss: jeweils Wohnzimmer mit Terrasse/Balkon, sep. Küche (ohne EBK) mit Essbereich, Speisekammer, Bad mit Wanne, Dusche und Fenster, drei Schlafzimmer, geräumiger Flur.

Dachgeschoss: Abstellraum, sep. Küche mit EBK, Wohnzimmer mit Südbalkon, Badezimmer mit Dusche, Wanne und Fenster, drei Schlafzimmer, großer Flur.

Das Bad im DG wurde eingebaut und 2012 durch eine Dachgaube vergrößert. WM Anschlüsse in den Bädern. Jede Wohnung verfügt über einen Kellerraum, zur Dachgeschosswohnung gehört noch ein großer belichteter Hobbyraum.

Laminat-, CV-, Parkett und Fliesenböden wurden verlegt. Die Bäder im Erdgeschoss und Obergeschoss wurden auch bereits saniert.



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

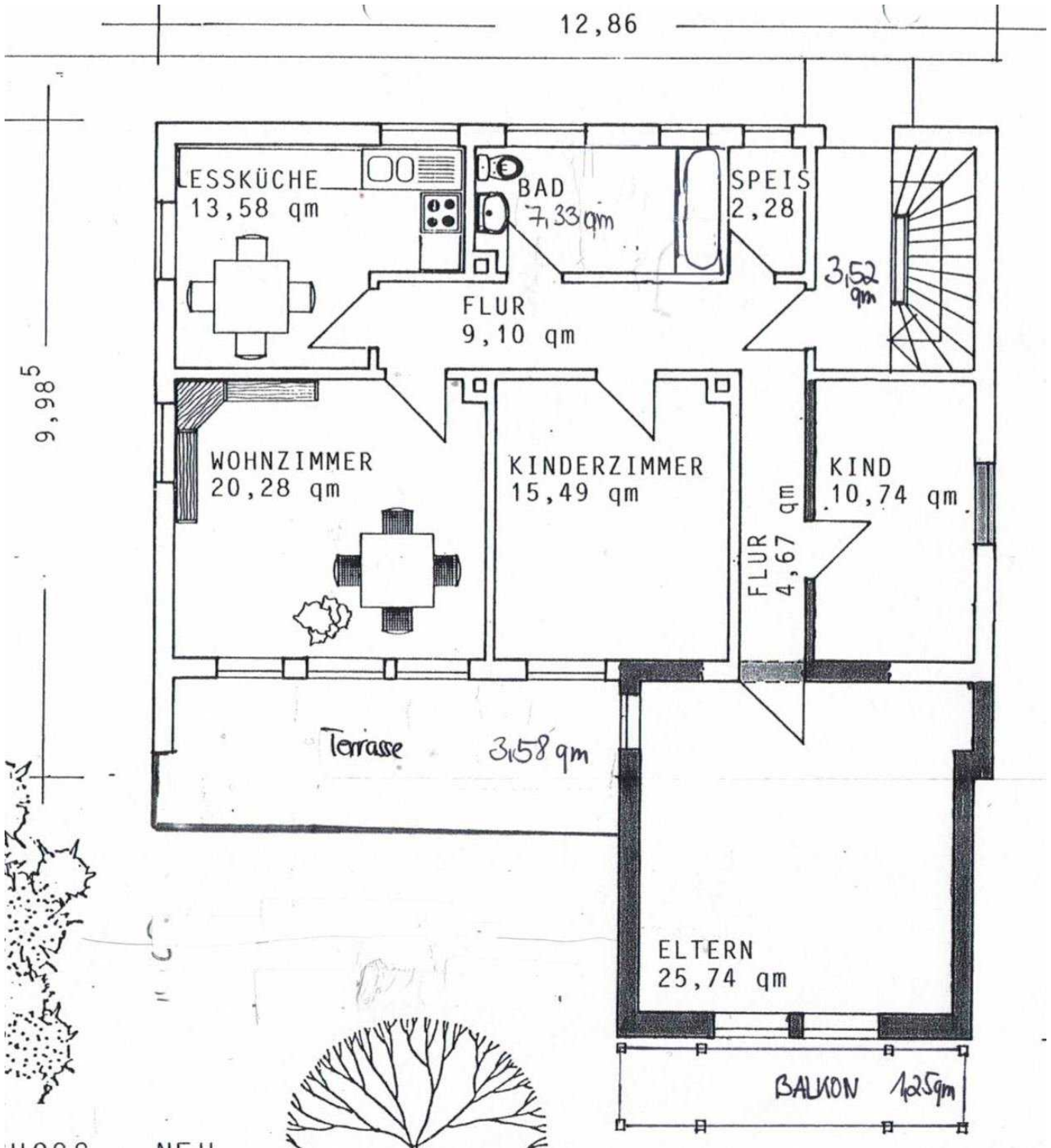
E-Mail: immobilien-ahne@t-online.de

Die Objektbilder

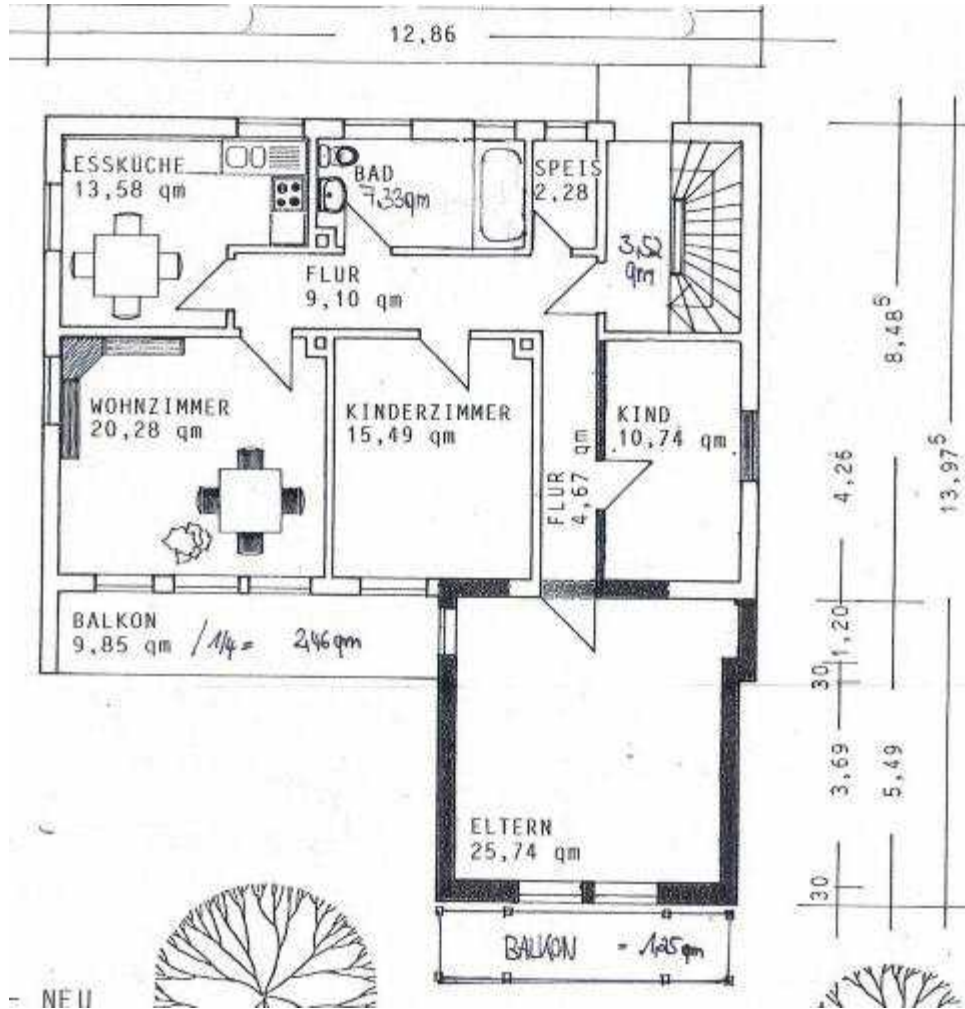
Blick auf die Terrasse



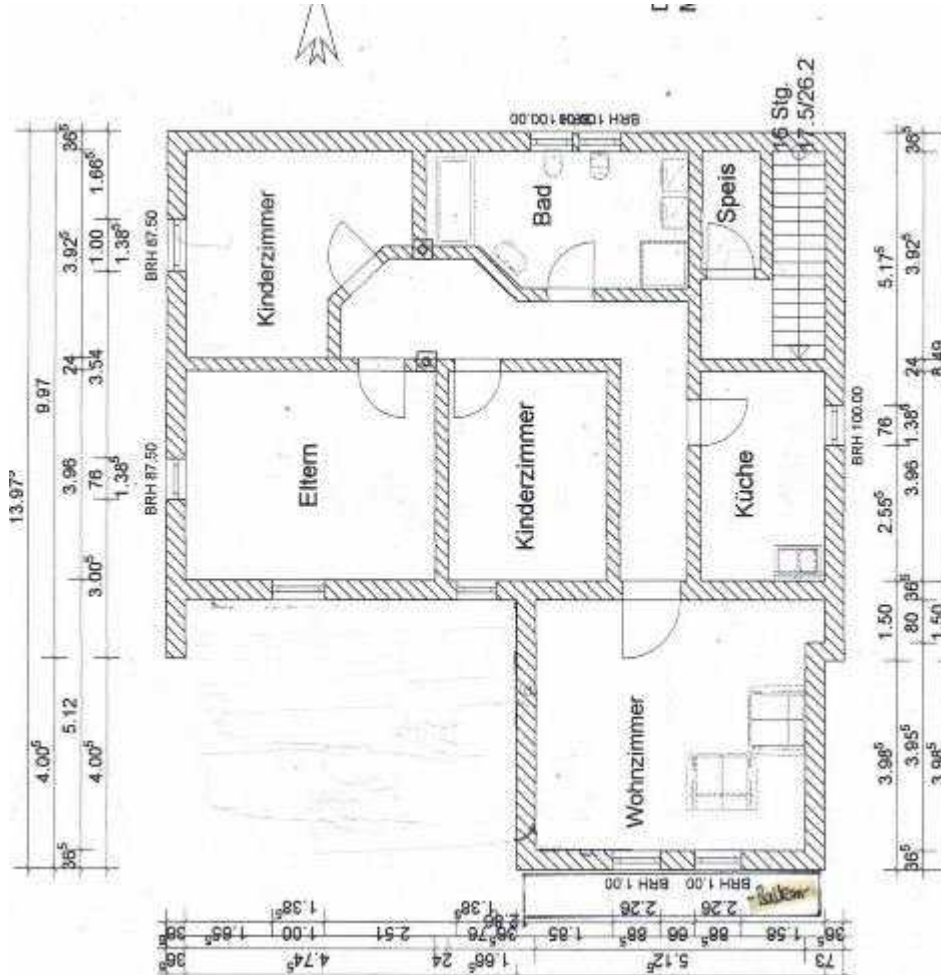
Grundriss
Grundriss EG



Grundriss
Grundriss OG



Grundriss
Grundriss DG



Die Umgebung
Grundriss Keller

