

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Füssen

**TOP-Chance *provisionsfrei*: Immobilie für Wohnungen
oder Praxen in traumhafter Lage in Weißensee!!!**



Objekt-Nr. **OM-306330**

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **1.450.000 €**

Telefon: 0175 9180402

Wiedmar 18
87629 Füssen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1985	Modernisierung Jahr	2020
Grundstücksfläche	877,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Gesamtfläche	971,00 m ²
Wohnfläche	971,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	18
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Top-Chance für Investoren oder Interessenten von Büro- / Praxisräumen!!!

In idyllischer Lage in unmittelbarer Nähe zum schönen Weißensee und herrlichem Blick auf die Allgäuer Alpen steht ein großflächiges Gebäude zum Verkauf, das im Jahr 1930 (Ursprungsgebäude, kleiner Teil) gebaut und von 1985 bis 2000 immer wieder großflächig erweitert und in den letzten Jahren saniert wurde.

Das Gebäude wird aktuell vorwiegend gewerblich genutzt mit Produktions- und Büroflächen. Außerdem ist eine Wohnung im Dachgeschoss enthalten, die seit ein paar Monaten frei ist.

Es bietet sich an, das Gebäude in ein komplettes Wohngebäude mit mehreren Wohneinheiten oder Praxisräumen umzuwandeln.

Je nach Größe können 8 bis 10 Wohnungen darin Platz finden. Versorgungsleitungen sind ausreichend vorhanden, derzeitige Büroräume (Dachgeschoss) sind klimatisierbar.

In der Ostflanke zu der bestehenden Doppelgarage könnte das Gebäude durch Anbau um weitere 2 bis 4 Wohnungen erweitert werden.

Außerdem sind bereits 15 Stellplätze plus 3 Garagenplätze (eine Einzel- und eine Doppelgarage) vorhanden.

Im Jahr 2020 wurde eine neue Gasheizung installiert.

Es fällt keine Provision an und der Kaufpreis ist noch verhandelbar!!!

Bei Fragen oder Besichtigungswünschen können Sie sich jederzeit gerne melden.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

* Traumhafte, ruhige Lage direkt am Fuße der Allgäuer Alpen in unmittelbarer Nähe zum Weißensee (ca. 1,5 km)

* Idealer Ausgangspunkt zu zahlreichen beliebten Ausflugszielen

* Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, diverse Versorgungseinrichtungen wie Krankenhaus, niedergelassene Ärzte, Kindergärten, Polizei, Banken in naher Entfernung

* Sehr gute Anbindung an die A7 (nur 4 km)

* Öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) direkt nebenan

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	315,50 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	95,20 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Ansicht Nord

Exposé - Galerie



Ansicht Ost



Ansicht Süd-Ost

Exposé - Galerie

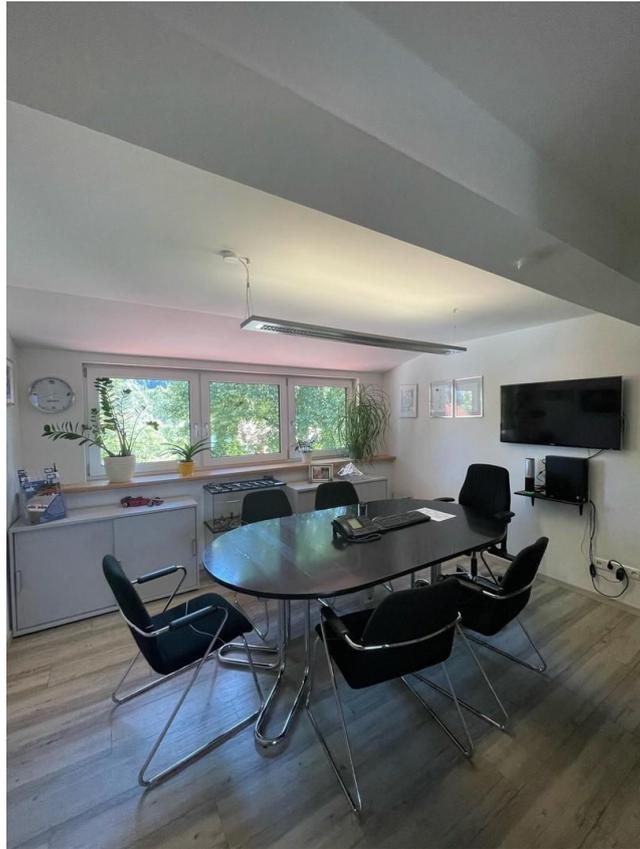


Ansicht Süd-West



Ansicht Innen 1

Exposé - Galerie

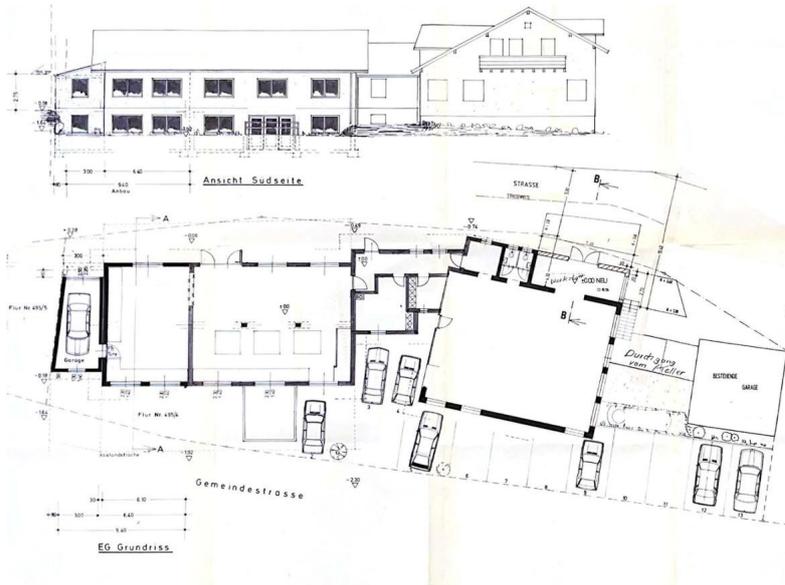


Ansicht Innen 2



Ansicht Innen EG

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

