

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Görwihl

### Historisches und saniertes Mehrfamilienhaus zum Kauf



Objekt-Nr. **OM-328229**

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.590.000 €**

Ansprechpartner:  
Verwaltung Haus Verkauf Görwihl

79733 Görwihl  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1955	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	1.400,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	40,00	Stellplätze	12
Wohnfläche	960,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Historisches Albert-Schweitzer-Haus in Görwihl

Erbaut ca. 1955, im Jahr 1967 erweitert

1996-1998 durch die evangelische Kirche kernsaniert

In den Jahren 2014 bis 2016 erneut modernisiert und saniert

Es ist eine historische und charmante Wohnanlage mit 9 unterschiedlich großen Wohneinheiten von ca. 60 qm bis ca. 200 qm und Nebenwohngebäude sowie einem familienfreundlichen Gartengrundstück.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei Maisonette Wohnungen über zwei Etagen mittels Wendeltreppe mit je ca. 125 qm. Auf der Zweiten Etage ist eine großzügige 5-Zi Wohnung mit ebenfalls ca. 125 qm. Im ehemaligen Foyergebäude befindet sich eine Loftwohnung mit ca. 105 qm, im EG eine großzügige 5-Zi. Wohnetage mit ca. 195 qm und 2,75m hohen Decken und beeindruckend großen und hellen Räumen. Vervollständigt wird alles mit drei 2-Zi Wohnungen mit je ca. 63 qm und einem Wohnnebengebäude mit ca. 95 qm.

Dieses Mehrfamilienhaus liegt idyllisch am Rande des Ortskerns mit Alpensicht aus den oberen Stockwerken. Mit insgesamt 8 Wohneinheiten (8WE) und einem Wohnnebengebäude/1WE) präsentiert sich das Anwesen in einem gepflegten und gutem Zustand. Es besteht kein Instandhaltungsstau, da das Objekt seit Jahren vom Inhaber persönlich betreut und geführt wird. Alle Wohnungen werden laufend renoviert. Jede Einheit hat ein eigenes Abstellabteil sowie gemeinschaftlich genutzte Fahrradabstellflächen und Entsorgungsbereiche für Abfälle. Es stehen 12 PKW Parkplätze zur Verfügung.

Die sparsame Gas - Heizungsanlage wurde 2014/15 erneuert und ist dank Biogenem Flüssiggas (BioLPG) laut neuem Gebäudeenergiegesetz (GEG 2024) bis in das Jahr 2044 zulässig und kann bis 100% regenerativem Energieträger betrieben werden. Kleine dezentrale Wärmepumpen sind ebenfalls bei einigen Wohnungen verbaut. Die Befüllung des Erdtanks erfolgt automatisch durch eine Fernmeldesteuerung an den Lieferanten. Alle Messdaten und Verbrauchsdaten des Hauses und aller Heizkörper etc. erfolgt ebenfalls elektronisch. Alle Mieter können ihre Verbrauchsdaten monatlich erhalten. Die gesetzlich neuesten Abrechnungsvorschriften sind erfüllt. Die Internetanbindung über Kupfer-Leitung ist stabil und für die modernen Anwendungen ausreichend. Zur Zeit wird das Glasfaserkabel ins Haus verlegt.

Alle Wohneinheiten haben Einbauküchen, Fliesen, Laminatböden und alle Fenster sind mit Isolierglas.

Der Jahresertrag beläuft sich z.Zt. auf 76.000€ (kalt) ohne Stellplatzvermietung.

Die gesamte Wohnfläche liegt bei ca. 960 qm.

Die Grundstücksfläche wird noch angepasst und wird bei ca. 1400qm liegen.

Das Objekt wird direkt vom Eigentümer ohne Provisionen verkauft.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,14 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

