

# 3-Familienhaus mit Baugrundstück im Zentrum!

89257 Illertissen, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 8344



Wohnfläche ca.: **258 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **258 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **11** - Kaufpreis: **613.500 EUR**



## 3-Familienhaus mit Baugrundstück im Zentrum!

Objekt ID	8344
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	89257 Illertissen Bayern
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	258 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	258 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche ca.	258 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	1.230 m <sup>2</sup>
Zimmer	11
Wohneinheiten	3
Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1900
Letzte Modernisierung	1990
Zustand	renovierungsbedürftig
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Massivbauweise
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	613.500 EUR



## Objektbeschreibung

Dieses charmante 3-Familienhaus bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, inmitten des Stadtzentrums mit Ihrer Familie zu leben. Auf einem großen Grundstück gelegen, hat das Haus viel Platz und Potenzial für Ihre individuellen Wohnträume.

Auf dem großen Grundstück ist auch eine Erweiterung von dem bestehenden Gebäude oder ein zusätzlicher Neubau denkbar.

Die gute Vermietbarkeit der Immobilie bietet Ihnen zudem eine attraktive Investitionsmöglichkeit. Eine flexible Vermietung an Familien, Mitarbeiter, Monteure oder Wohngemeinschaften ist hier möglich. Zwei der Wohnungen sind bereits frei.

Das markante Mehrfamilienhaus verfügt über zwei geräumige 4-Zimmer-Wohnungen sowie eine gemütliche 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss. Die hohen Räume ermöglichen ein angenehmes Raumgefühl mit viel Tageslicht und Sonne. Die Wasser-/Abwasserleitungen, Fassade, Fenster, Heizung, Bäder sowie Wand- und Bodenbeläge sind sanierungsbedürftig und bieten Ihnen die Möglichkeit, das Haus nach Ihren Wünschen zu gestalten. Das Stadthaus verfügt über einen Kaminofen sowie einen Dachboden und eine Teilunterkellerung.

Die Lage des Hauses ist unschlagbar: Mitten im Stadtzentrum mit einem großen Grundstück und einer guten Infrastruktur vor der Haustüre. Der Bahnhof ist ganz in der Nähe und ermöglicht eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Innenstadt wird zudem neu gestaltet, was die Attraktivität dieser Lage noch weiter steigert.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren individuellen Vorstellungen oder investieren Sie im Stadtzentrum! Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Garten
- Gewölbekeller
- Kaminofen
- Bühne

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	06.09.2023
Gültig bis	05.09.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Primärenergieträger	Öl



Endenergiebedarf 298,10 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Energieeffizienzklasse H

---





Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Grundstück



EG Flur





EG Wohnen



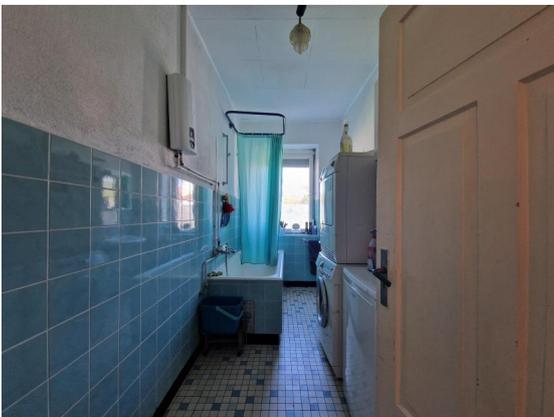
EG Schlafen



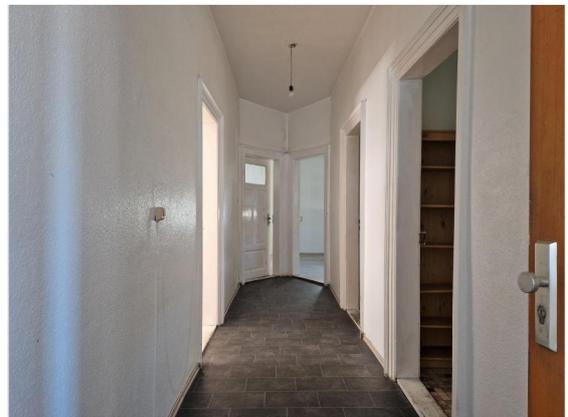
EG Zimmer 3



1. OG Küche



EG Bad



1. OG Flur





1. OG Zimmer 2



1. OG Zimmer 3



Treppenhaus



DG Wohnzimmer



DG Küche



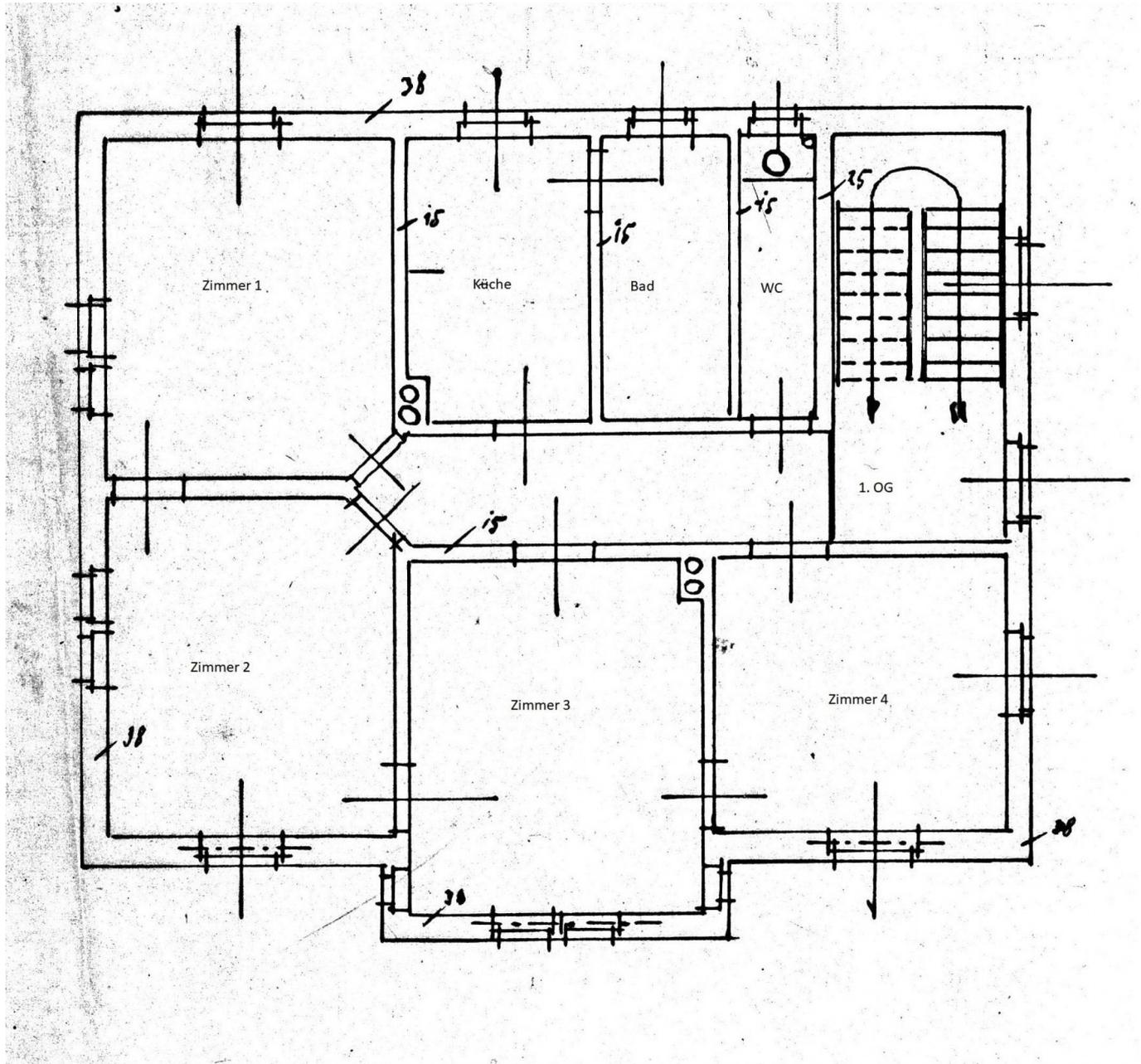
DG Zimmer 2





# Grundriss

## Grundriss 1. OG



# Grundriss

Grundriss UG

