

# **KNIPFER IMMOBILIEN – Dreifamilienhaus mit 2 Garagen in Reutern zum Kauf**

86465 Welden / Reutern, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: KIMMO-13130



Wohnfläche ca.: **225 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **450.000 EUR**



## KNIPFER IMMOBILIEN – Dreifamilienhaus mit 2 Garagen in Reutern zum Kauf

Objekt ID	KIMMO-13130
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	86465 Welden / Reutern
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	225 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	131 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	1.119 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1973
Zustand	renovierungsbedürftig
Stellplätze gesamt	4
Stellplätze	2 Stellplätze
Garagen	2 Stellplätze
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon, Garage, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis
Kaufpreis	450.000 EUR



## Objektbeschreibung

Zum Kauf steht ein Dreifamilienhaus mit Doppelgarage und großem Grundstück.

Das Haus wurde im Jahre 1973 ursprünglich als Zweifamilienhaus erbaut und im Jahre 2000 wurde das Dachgeschoß zu einer 2-Zimmer Wohnung ausgebaut.

Die Wohnung im EG mit ca. 84 m<sup>2</sup> hat eine Wohnküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad mit Wanne, Dusche und Waschtisch, sep. WC, Abstellraum, Flur und eine Terrasse zum Garten.

Die Wohnung im OG mit ca. 87 m<sup>2</sup> hat eine Wohnküche, Schlafzimmer, Bad mit Wanne, Dusche und Waschtisch, sep. WC, Flur und Balkon.

Die Wohnung im DG mit ca. 54 m<sup>2</sup> hat ein Wohnzimmer mit Kochnische, Schlafzimmer, Bad mit Dusche, Waschtisch und WC, Vorplatz und Abstellraum.

Das Haus ist voll unterkellert, hier befinden sich der Heizungsraum ( Heizung Öl-ZH, Bj. 1993 ), Tankraum, Waschküche und Kellerräume.

Direkt am Haus ist zwischen den beiden Garagen ein Freisitz.

Das Grundstück ist komplett eingezäunt und es besteht die Möglichkeit, dort ein weiteres Haus zu bauen oder an das bestehende anzubauen.

## Ausstattung

- Öl-Zentralheizung mit Warmwasser
- Kunststofffenster neuwertig ( Einbau 2020 )
- Bodenbeläge Fliesen und Laminat
- Doppelgarage

## Sonstiges

Die Wohnung im EG und DG ist bereits frei, im OG wohnt derzeit noch der Eigentümer und die Wohnung wird nach Absprache entsprechend geräumt.

Sehr gerne zeigen wir Ihnen dieses Mehrfamilienhaus nach Terminvereinbarung. Wir freuen uns auf Ihren Kontakt!

KNIPFER IMMOBILIEN Immobilienmakler Augsburg

## Energieausweis



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	11.04.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	245,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	G



## Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in Reutern, einem Ortsteil der Marktgemeinde Welden, etwa 25 km nordwestlich von Augsburg gelegen. Versorgungsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Kindergarten, Grund- und Mittelschule sind in Welden vorhanden. Weiterführende Schulen wie die Realschule befinden sich in Zusmarshausen ( ca. 9 km ) sowie ein Gymnasium in Wertingen ( ca. 15 km ).



# KNIPFER IMMOBILIEN



# KNIPFER IMMOBILIEN



Wohnküche OG



Wohnzimmer OG



vormals Schlafzimmer OG



Balkon OG



WC OG



Bad OG





Wohnküche EG



Wohnzimmer EG



Schlafzimmer EG



Bad EG



WC EG



Abstellraum EG

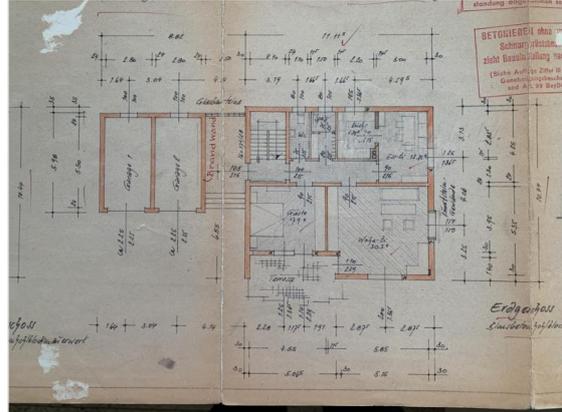




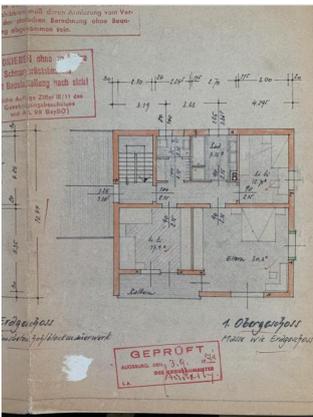
# KNIPFER IMMOBILIEN



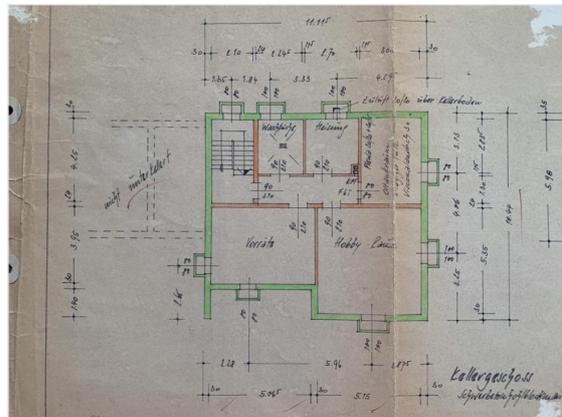
Heizung



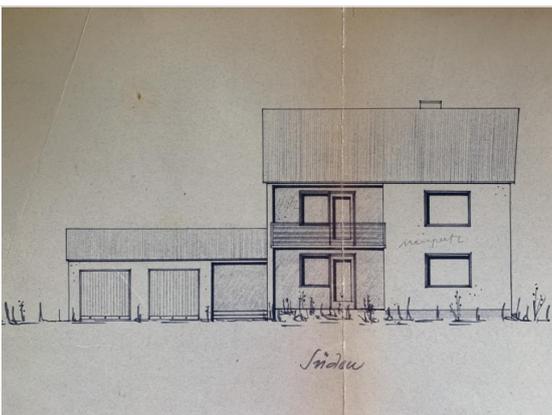
GR EG



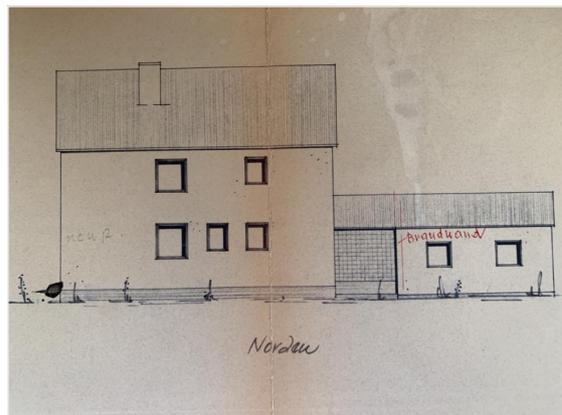
GR OG



GR KG

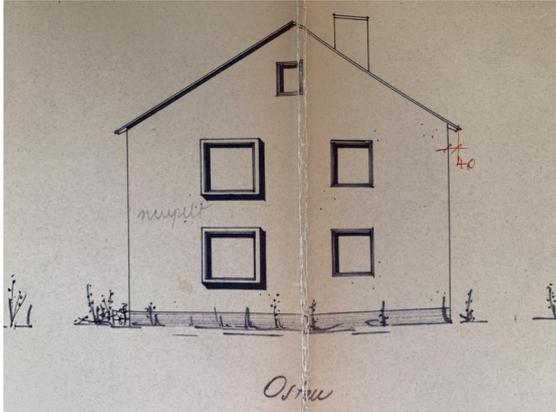


Ansicht Süden

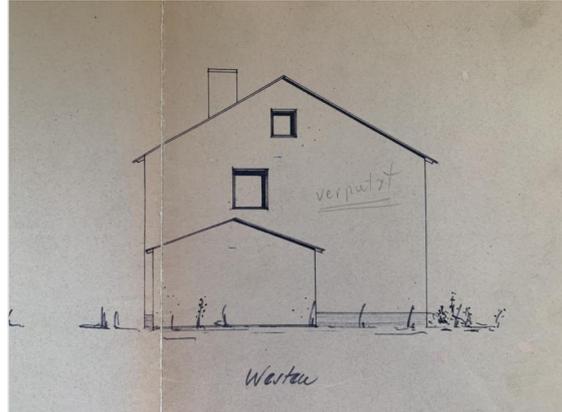


Ansicht Norden

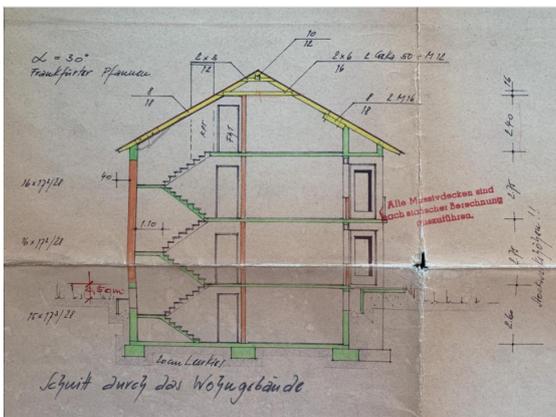




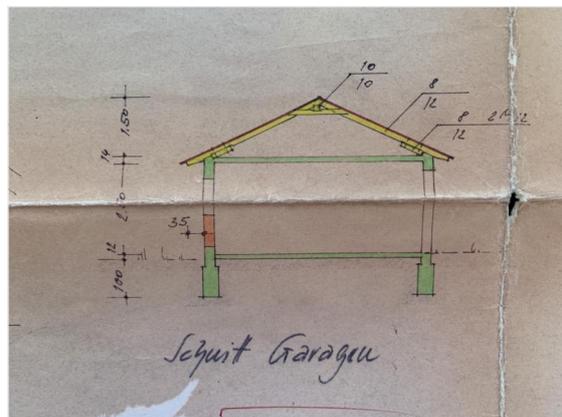
Ansicht Osten



Ansicht Westen



Schnitt Haus



Schnitt Garage

