



Top Preis!

3 Zi. EG Wohnung ca.71,22 m² mit Terrasse

Kapitalanlage

Mehrfamilienhaus in Neugablonz



Gränzendorfer Straße 22
Kaufbeuren / Neugablonz

Die angebotene Immobilie befindet sich in Neugablonz bei Kaufbeuren, einer kreisfreien Stadt mit ca. 45.000 Einwohnern am nordöstlichen Rand des bayerischen Allgäus. Die Stadt ist vollständig vom Landkreis Ostallgäu umgeben und liegt zwischen München (ca. 90 km nordöstlich) und Lindau (ca. 120 km südwestlich). In der Stadt Kaufbeuren befinden sich 3 Parkhäuser, viele Einzelhandelsgeschäfte wie V-Markt, Netto, Aldi, Bekleidungsgeschäfte, soziale Einrichtungen, Kindergärten, Schulen, Bildungszentren, Arbeitsamt, Polizei, Ärzte, Feuerwehr, Krankenkassen, Krankenhaus, ein Wochenmarkt, die Stadtverwaltung und Touristenbüro.

Das Einzugsgebiet von Kaufbeuren umfasst ca. 140.000 Personen.

Neugablonz ist bekannt für seine Schmuck- und Glasindustrie und hat ca. 14.075 Einwohner mit steigender Tendenz.

Im Gewerbegebiet sind verschiedene Betriebe ansässig.

Hier ist alles bequem erreichbar:

Schulen, Kindergärten, Ärzte, Restaurants und Eisdielen, Baumärkte, Dehner Markt, Aldi Süd, Netto, Takko, viele Soziale Einrichtungen, Fitnesscenter, Mc Donald, Banken, Disco (Melodrom), Tankstellen, Autowaschanlage u.v.m.

Anfahrt:

Über die Bundesstraßen B12 und B16, mit Anschluss an die nahen Autobahnen A96 und A7 bieten.

Der regionale Busverkehr und das Stadtbusnetz wird von der Verkehrsgesellschaft Kirchweithal betrieben. Der Bahnhof in Kaufbeuren liegt südlich 750 Meter vom Stadtzentrum. Die Züge fahren stündlich. Regiobahn und DB nach Füssen, Kempten, Lindau, Oberstdorf und über Buchloe, München, Augsburg. Taxistand am Plärrer (Busbahnhof) und beim Bahnhof.

Die angebotene Immobilie befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit vier Etagen und insgesamt 6 Wohneinheiten in einem Wohn- und Gewerbegebiet an einer verkehrsberuhigten Nebenstraße.

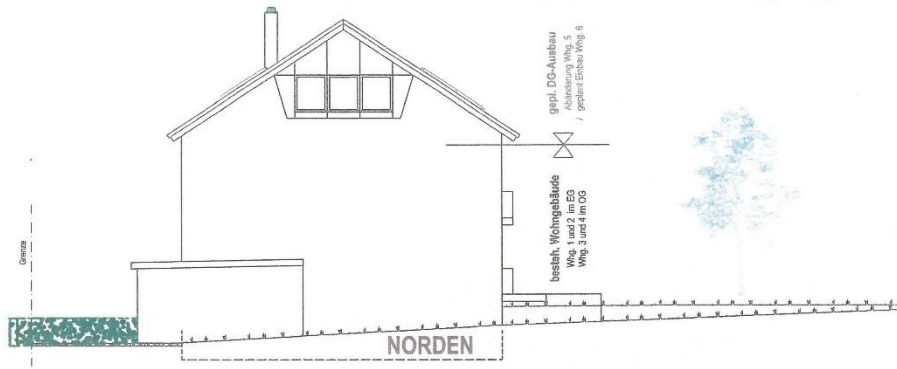
Das Haus besteht aus UG, EG, OG und DG, Keller, Garagen und Außenstellplätze.

Eine neue Wohnung mit ca. 43,40 wird im DG ausgebaut.

Die Wohnung im Erdgeschoss ist vermietet und kann nur als Anlageobjekt erworben werden.

Eckdaten zum Objekt

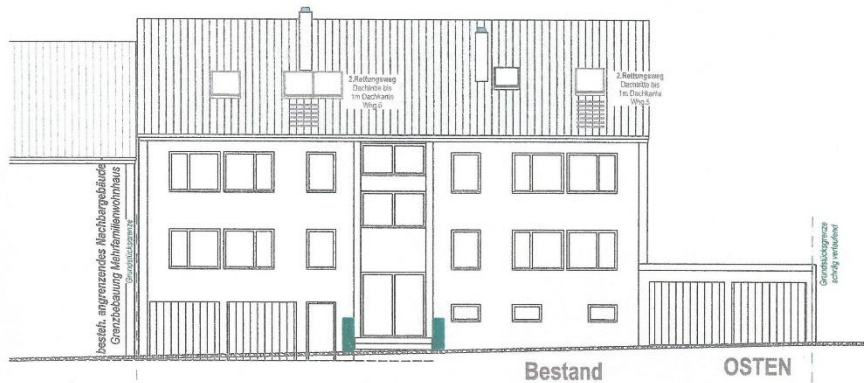
Mehrfamilienhaus	6 Wohneinheiten
Bauart	Massivbauweise 1972
Baujahr	1972
Wohn- und Gebäudenutzfläche	456m² mit UG, ca. 340m² ohne UG
Grundstücksfläche	862m²
Wohnung	3 Zimmer
Wohnzimmer	21,07m²
Schlafzimmer	14,85m²
Kinderzimmer	12,66m²
Küche	9,26m²
Badezimmer	4,64m²
Flur	7,72m²
Abstellkammer	1,02m²
Wohnfläche	71,22m²
Terrasse	10,95m² / ½ 5,47m²
Kellerabteil Nr. 2	5,09m²
Garage Nr. 2	13,28m²
Energieverbrauchsweis	01.05.2014 - 27.08.2028
Baujahr Wärmeerzeuger	2002 (Einzelheizung mit Gas-Thermen in den Wohnungen)
Wesentliche Energieträger	Erdgas H, Warmwasser: Strom
Energieverbrauch Klasse C	Endenergieverbrauch 87,18 kWh/(m²á)
	Primärenergieverbrauch 95,90 kWh/(m²á)



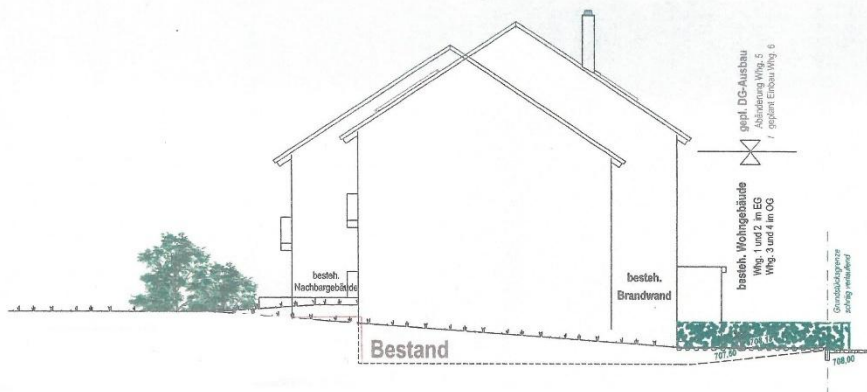
ANSICHTEN
Westen-Norden



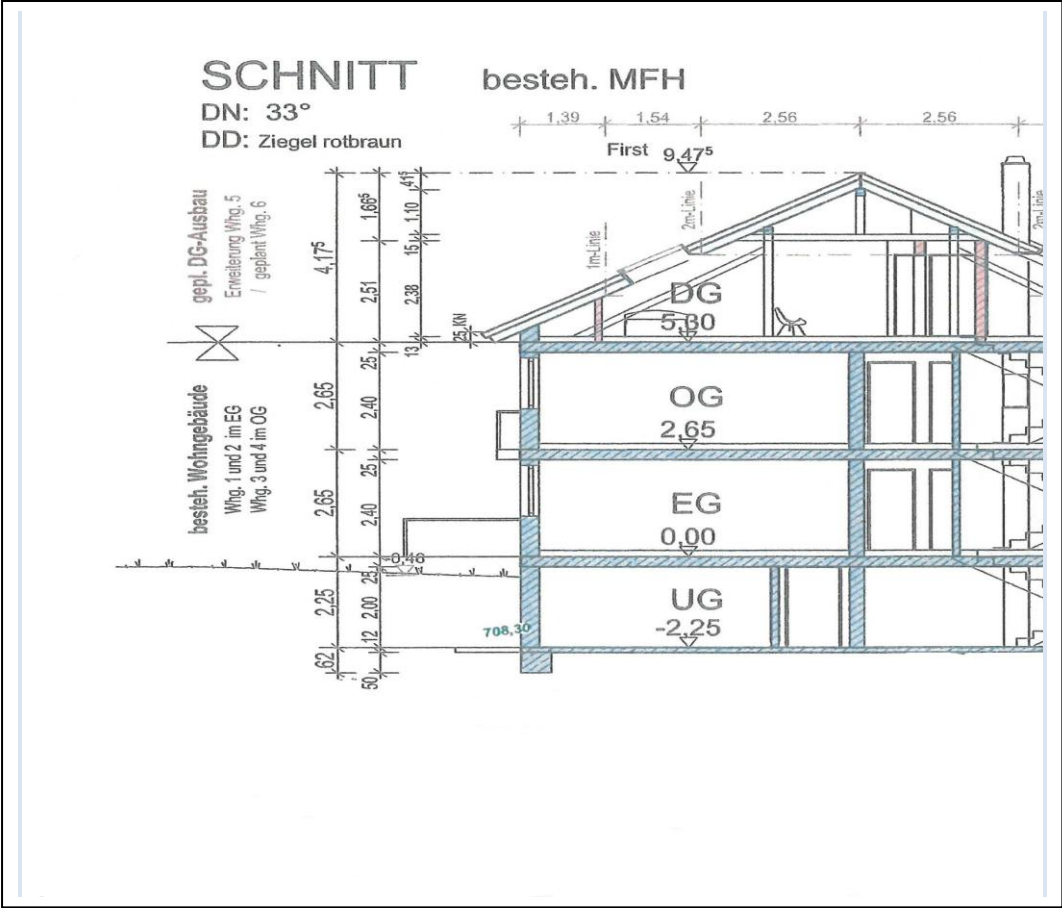
Landkreis: Kreisfreie Stadt Kaufbeuren
Gemeinde: Kaufbeuren
Gemarkung: Kaufbeuren
Straße: Gränzendorfer Str. 22
Flst.Nr. 1775/57

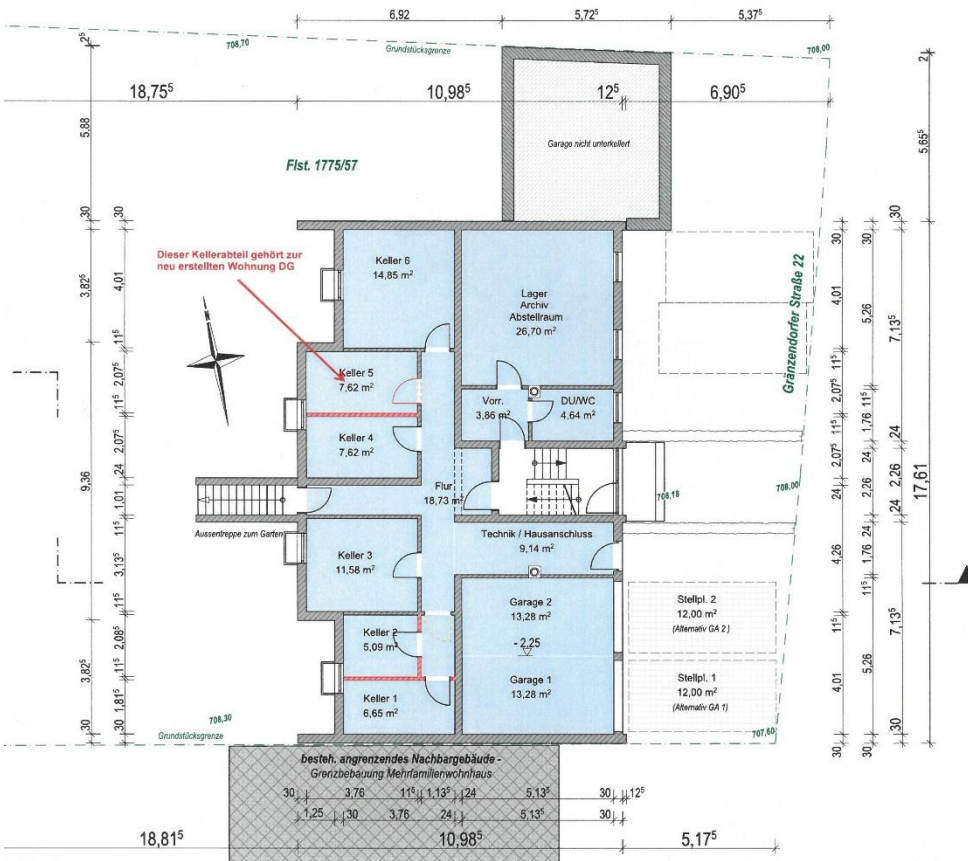
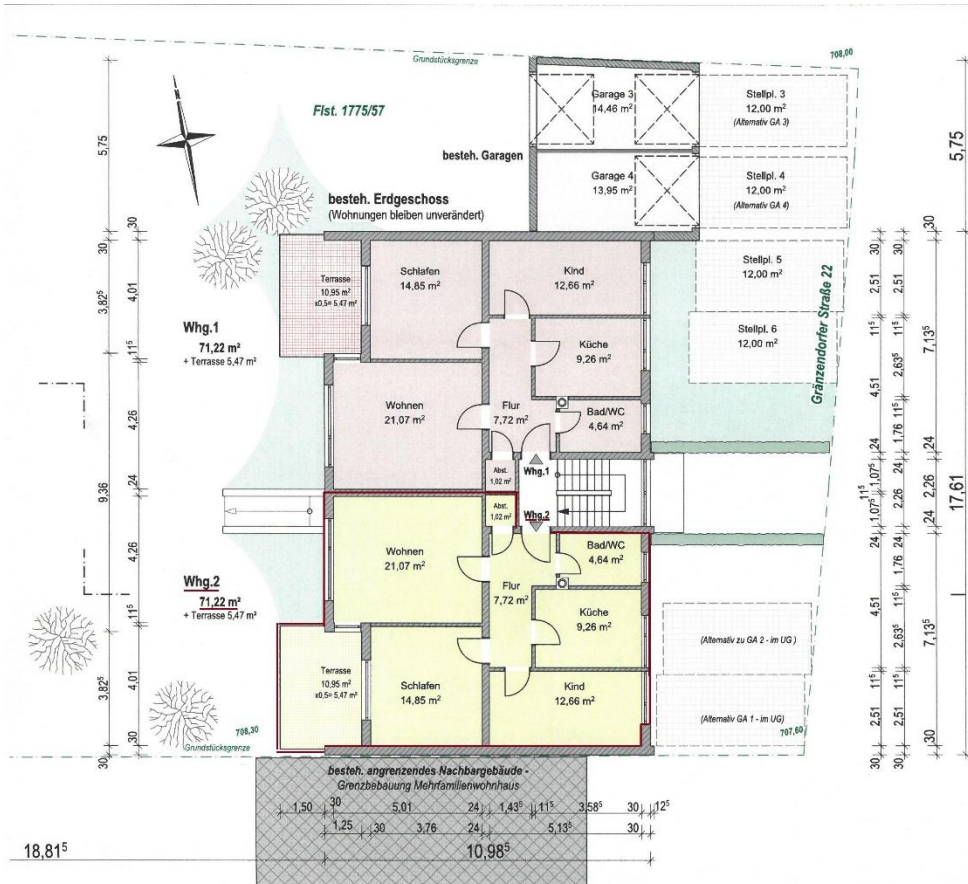


ANSICHTEN
Osten-Süden



Landkreis: Kreisfreie Stadt Kaufbeuren
Gemeinde: Kaufbeuren
Gemarkung: Kaufbeuren
Straße: Gränzendorfer Str. 22
Flst.Nr. 1775/57

















Kontakt

Wolfgang Klöck Objektmanagement

Kneippstr. 17, 86825 Bad Wörishofen

E-Mail: info@kloeck-objekte.de

Tel: +49 (0)8247 99786-20

Fax: +49 (0)8247 99786-22

Mobil: +49 (0)175 8888005

Web:<http://www.kloeck-objekte.de>

Kaufpreis Wohnung 255.000.- Euro

Kaufpreis Garage 25.000.- Euro

Provision 3,57% vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.



Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Gültigkeit

Der Kunde anerkennt die Geltung der nachstehenden Bedingungen in der Anforderung des Nachweises und/oder mit der Inanspruchnahme von Vermittlungsleistungen und/oder mit der Verwendung des Angebotes. Die Verwendung des Angebotes ist insbesondere bei Kontaktaufnahme wegen des angebotenen Objektes mit uns und/oder dem Eigentümer gegeben.

§ 2 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiterzugeben.

Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich der jeweils gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 3 Angebote

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Verkäufers und/oder des Vermieters und/oder des Verwalters und/oder des Darlehensgebers und/oder des Investors

§ 4 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer provisionspflichtig tätig werden.

§ 5 Eigentümer-/Objektanbieterangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Objektanbieter bzw. von einem vom Objektanbieter beauftragten Dritten, bzw. von einem Dritten stammen und von ihm, dem Makler, weder auf ihre Richtigkeit noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit und ihre Vollständigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 6 Informationspflicht und Vollmachterteilung

Der Auftraggeber verpflichtet sich, vor Abschluss des beabsichtigten Hauptvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei dem Makler rückzufragen, ob die Zuführung dieses vorgesehenen Interessenten durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde. Der Auftraggeber erteilt hiermit dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle Informations- und Einsichtsrechte gegenüber dem WEG-Verwalter, wie sie dem Auftraggeber als Wohnungseigentümer zustehen.

§ 7 Ausweispflicht

Der Makler ist gemäß Geldwäschegesetz verpflichtet, die Identität der Kunden festzustellen. Es wird vor Vertragsabschluss um Einsichtnahme in den Personalausweis und den Vermerk der Personaldaten gebeten.

§ 8 Provisionspflicht

An Provisionen sind für Nachweis und/oder Vermittlung bei Vertragsabschluss des beabsichtigten Hauptvertrages folgende zu zahlen:

- **3,57 % vom tatsächlichen Kaufpreis inkl. der jeweils gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer für den Verkäufer und den Käufer;**

Die Provision ist mit dem wirksamen Zustandekommen des beabsichtigten Hauptvertrages infolge des Nachweises und/oder der Vermittlung fällig und zahlbar.

Ist ein Folgegeschäft provisionspflichtiger Inhalt des Maklervertrages, so fällt die Provision auch für das Folgegeschäft an. Sofern durch eine Option dem gewerblichen Mieter eine gesicherte Rechtsposition eingeräumt wird, gilt eine Provisionspflicht entsprechend dieser Geschäftsbedingungen als vereinbart.

§ 9 Aufwendungsersatz

Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Exposékosten, Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portokosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt.

§ 10 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert. Der Makler haftet nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei.

§ 11 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§ 12 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§ 13 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.