



Mehrfamilien-Wohnhaus

Fußbach, Ziegeleistraße 15



Es handelt sich um ein Mehrfamilienwohnhaus in einer ruhigen Wohnlage von Fußbach

Das Mehrfamilienwohnhaus verfügt über 3 Wohnungen und ausgebautem Untergeschoss verteilt auf Untergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss.

Beschreibung:

Das Mehrfamilienwohnhaus wurde in den Jahren 2003 bis 2004 gebaut. Im Jahr 2006 bis 2014 wurde eine Garage für drei PKW an das Gebäude angebaut.

Das Gebäude befindet sich dem Alter entsprechend in einem guten Erhaltungszustand.

Vor dem Haus befinden sich 6 Stück Autoabstellplatz

Der Vorplatz wurde mit Rasengittersteinen ausgelegt.

Der Eingang zum Haus ist überdacht.

Im Haus befinden sich die Allgemeinräume Stiegenhaus und Heizraum

Die Wohnungen Top 1 und Top 2 verfügen jeweils über einen Sitzplatz im Freien

Die Wohnung Top 3 verfügt über eine Terrasse angrenzend an das bekieste Flachdach.

<p style="text-align: center;">Raumverzeichnis der Wohnungen Wohnung im UG, Top 1, Top 2, Top 3</p>

Einteilung des Gebäudes:

Grundlage sind die zur Verfügung gestellten Pläne vom 23.01.2006

Wohnhaus:

Im **Untergeschoss** befindet sich der Heizraum und die ausgebauten Räume:

Gang, Bad/WC, Küche/Wohnen, Zimmer

Die Wohnung **Top 1 im Erdgeschoss** besteht aus:

Gang, Küche/Essen, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, Bad, WC
Balkon, Lagerraum im KG zu Top 1

Die Wohnnutzfläche für Top 1 beträgt laut den vorliegenden Planunterlagen ca. 98,88 m²

(Ausmaß wurde in der Natur nicht überprüft)

Eine Garage mit 3 PKW-Unterstellplätzen wurde an das Haus angebaut.
Vor dem Haus befinden sich weitere 6 Autoabstellplätze.

Die Wohnung **Top 2 im Erdgeschoss und Obergeschoss** besteht aus:

EG: Gang - Garderobe, Küche/Essen, Wohnzimmer, Dusche, WC, Balkon

OG: Gang, 3 Schlafzimmer, Bad/WC, Balkon, Lagerraum zu Top 2

Die Wohnnutzfläche für Top 2 beträgt laut den vorliegenden Planunterlagen ca. 110,69 m².

(Ausmaß wurde in der Natur nicht überprüft)

Die Wohnung **Top 3 im Obergeschoss** besteht aus:

Gang, Küche/Essen, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, Bad, WC, Balkon
Lagerraum zu Top 3

Die Wohnnutzfläche für Top 3 beträgt laut den vorliegenden Planunterlagen ca. 98,88 m².

(Ausmaß wurde in der Natur nicht überprüft)

<p style="text-align: center;">Kurze Baubeschreibung der Wohnungen Wohnung im UG, Top 1, Top 2, Top 3</p>

Grundlage sind die zur Verfügung gestellten Pläne vom 23.01.2006

Wohnhaus:

Fundament:	Stahlbetonbodenplatte, WU-Ausführung, pilotiert
Boden und Decke:	Stahlbetondecken
Tragende Konstruktion:	Wände und Decken
Außenwände UG:	Stahlbeton, WU-Ausführung
Außenwände EG:	Ziegelmauerwerk - Poroton
Außenwände OG:	Ziegelmauerwerk - Poroton
Innenwände:	Ziegelmauerwerk
Unterböden:	Estrich
Oberböden:	Parkett, Fliesen
Wandoberflächen:	Putz gestrichen, Fliesen Beton gestrichen im UG
Deckenoberflächen:	Putz gestrichen, Spritzputz, Beton gestrichen im UG
Fenster:	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Beschattung:	Jalousien
Türen:	Holztüren, natur lackiert
Haupttreppe Stiegenhaus:	Stahlbetontreppe mit Fliesenbelag, Geländer aus Edelstahl
Treppe in der Wohnung Top 2:	Stahlbetontreppe mit Fliesenbelag, Geländer aus Edelstahl
Dach:	Walmdach
Dachhaut:	Betondachsteine

Blecharbeiten:	Uginox
Elektroanlage:	Dem damaligen Stand der Technik entsprechend.
Sanitäranlage:	Dem damaligen Stand der Technik entsprechend.
Heizung:	Zentralheizung – Heizkörper
Brennstoff:	Gas
Warmwasseraufbereitung:	Boiler
Solaranlage:	vorhanden

Garage:

Fundament:	Stahlbetonbodenplatte
Decke:	Stahlbeton
Tragende Konstruktion:	Wände und Decken
Außenwände:	Stahlbeton
Wandoberflächen:	außen - Putz gestrichen innen - Beton gestrichen
Tore:	Sektionaltore
Deckenoberflächen:	Beton gestrichen
Dach:	Foliendach, darauf Zementplatten
Elektroanlage:	Dem damaligen Stand der Technik entsprechend.

Grundstück:

GST-NR 1083/6, im Ausmaß von 729 m²
Ziegeleistraße 15, KG Fußach

Es handelt sich um eine ruhige Wohnlage, im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Fußach ist die Parzelle als Baufläche-Mischgebiet ausgewiesen. Die Parzelle grenzt südlich an Freifläche – Landwirtschaftsgebiet und östlich angrenzend an BB-II Baufläche Betriebsgebiet.

Die Zufahrt erfolgt über die "Ziegeleistraße".

Kaufpreis:

Der Kaufpreis setzt sich zusammen aus dem Grundstück sowie dem Sachwert für das bestehende Gebäude.

Der Kaufpreis für die Liegenschaft Ziegeleistraße 15, Fußach, bestehend aus der Grundparzelle Gst.Nr.: 1083/6 samt darauf errichtetem Gebäude und Anlagen

beträgt: € 950.000,00

Nebenkosten:

- 3,5 % Grunderwerbssteuer
- 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr
- 3,0 % Betreuung und Abwicklung
durch Immobilienbüro (+ 20 % MwSt.)
- Vertragserrichtungskosten lt. Angebot
Vergebührung ca. € 200,--

Belastungen:

Es ist eine Belastung bei der Bank für Arbeit und Wirtschaft Aktiengesellschaft eingetragen. Diese Belastung wird mit dem Verkaufserlös abgedeckt und das Grundbuch lastenfrei gestellt.

Übernahme:

Die Übernahme der Liegenschaft muss speziell abgeklärt werden.

Anmerkung:

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.