

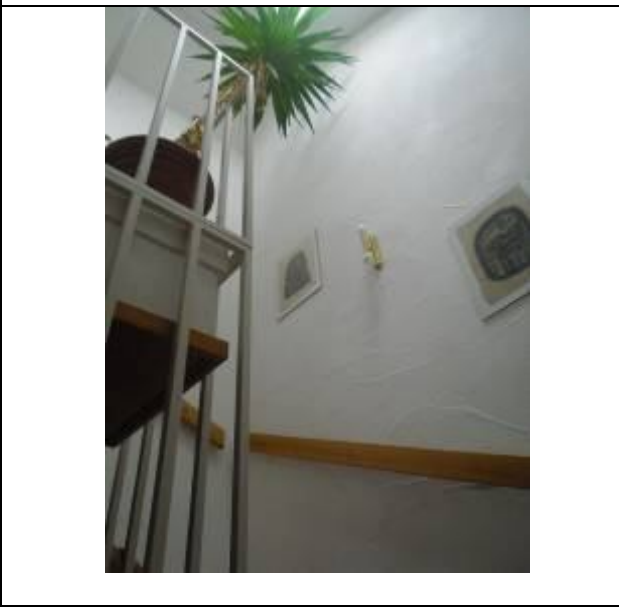
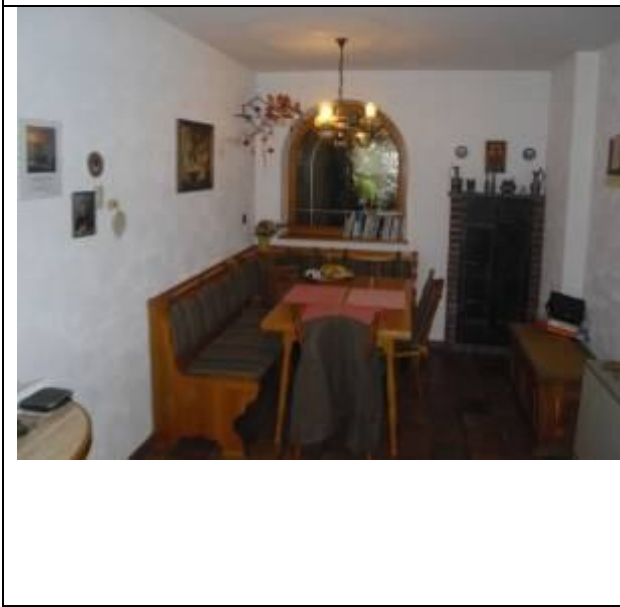
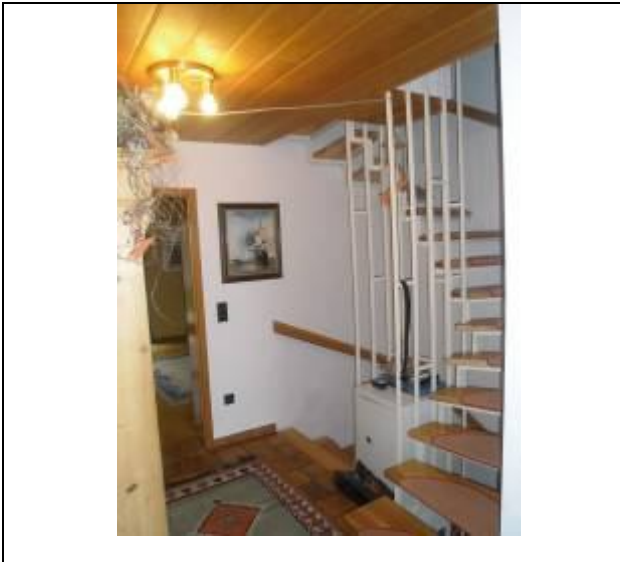
Dieter Weiss Immobilien

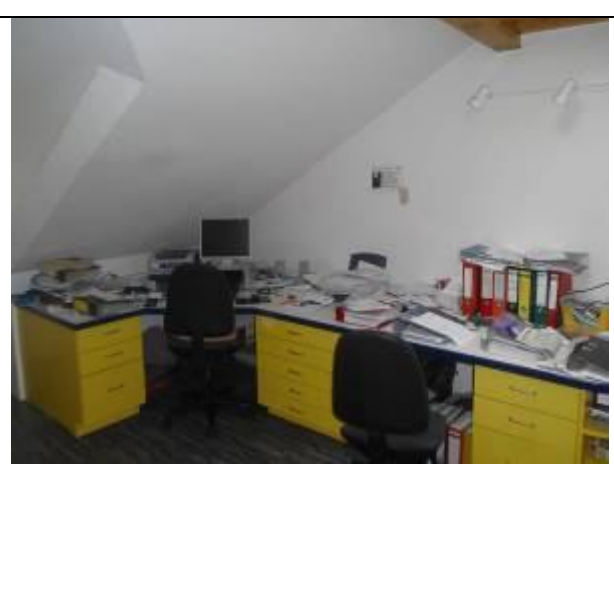
Reihenmittelhaus in Bad Grönenbach



Objekt-Nr.: D-1550

Lage:	Willkommen in Bad Grönenbach im wunderschönen Allgäu. Schon Kneipp verbrachte einige Zeit in Bad Grönenbach und den herrlichen Wäldern und Wiesen in der nahen Umgebung. Die Infrastruktur wird von allen Gästen und auch von Grönenbacher stets als hervorragend gelobt. Ganz gleich, ob es Frühling, Sommer, Herbst oder Winter ist, ein Aufenthalt im Erholungsgebiet um Bad Grönenbach ist ein unvergessliches Erlebnis. Ob Sie nun Natur erleben wollen oder Freude am kulturellen Werten, ob Sie sich verwöhnen lassen, ob Sie mehr die sportlichen Aktivitäten lieben, hier finden Sie alle diese Lebensqualitäten. Hier ist die Quelle der gesunden Fitness. Wanderfreunde finden eine Vielzahl von Wanderwegen, die lässt jedem Naturfreund das Herz höher schlagen. Natur erleben können Sie in Bad Grönenbach auf Schritt und Tritt. Auch der Winter hat hier seinen besonderen Reiz. Gepflegte kilometerlange Langlaufloipen für Anfänger wie für Könner. Bad Grönenbach würde sich sehr freuen, Sie als Gast begrüßen zu dürfen und vielleicht sogar eines Tages als ständiger Einwohner. Weitere Informationen unter: www.bad-groenenbach.de
Haustyp:	Reihenmittelhaus
Wohnfläche:	ca. 156 m ²
Nutzfläche:	ca. 69 m ²
umbauter Raum:	ca. 809 m ³
Grund:	ca. 189 m ²
Baujahr:	1982 – Ausbau Dachgeschoss 1997
Etagen:	EG + OG + DG + Keller
Zimmer	7
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	1 Erdgeschoss
Keller:	3
Terrasse:	1
Balkon:	1
Garage:	1 – ist im Verkaufspreis nicht enthalten – Preis EUR 19.000,-
Stellplätze:	2
Heizung:	Elektro-Nachtspeicher Fußbodenheizung Bäder und Küche Kachelofen im EG – zentrale Lage
Aufteilung:	siehe Übersicht Wohn- und Nutzflächen, sowie umbauter Raum
Wohn- und Nutzflächen:	siehe Grundrisse
Objektbeschreibung:	Dieses 1982 erbaute Reihenmittelhaus in Bad Grönenbach ist in massiver Bauweise entstanden und liegt in ruhiger Ortsrandlage. Durch den Ausbau des Dachgeschosses im Jahr 1997 ist das Raumangebot noch attraktiver geworden. Die sehr niedrigen Heizkosten der Elektro-Nachtspeicher werden ergänzt durch einen zentralen Kachelofen im Erdgeschoss. Eine Besichtigung wird Sie überzeugen – wir freuen uns auf Ihren Besuch.
Bezugstermin:	nach Vereinbarung
Verkaufspreis:	EUR 199.000,-
zu beachten:	alle genannten Angaben zum Grundstück und Objekt beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Eine Garantie für deren Richtigkeit kann von Dieter Weiss Immobilien nicht übernommen werden.
Vergütung im Erfolgsfall:	Die Provision für den An- und Verkauf und bebautem Grundbesitz sowie Eigentumswohnungen beträgt für den Käufer 3,57 % inkl. Der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Bezahlung sofort nach notarieller Beurkundung

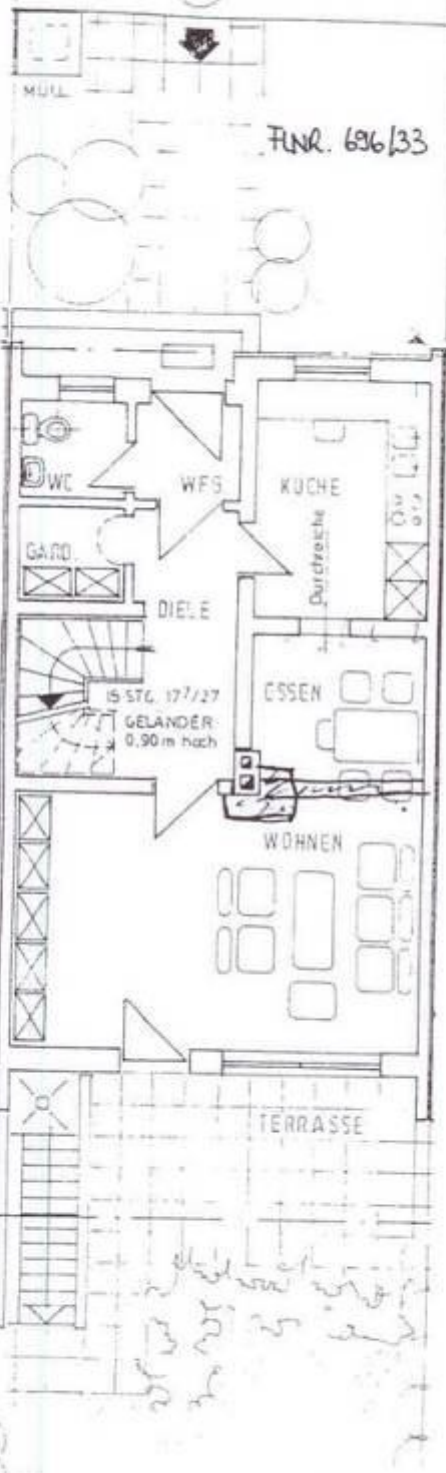








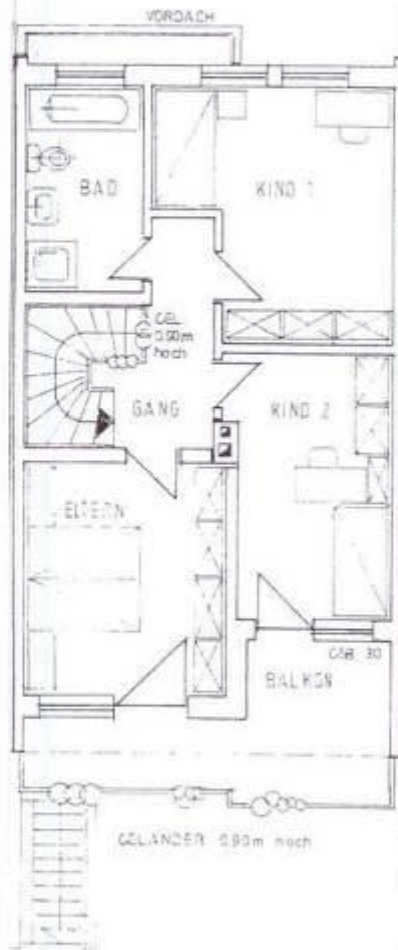
4



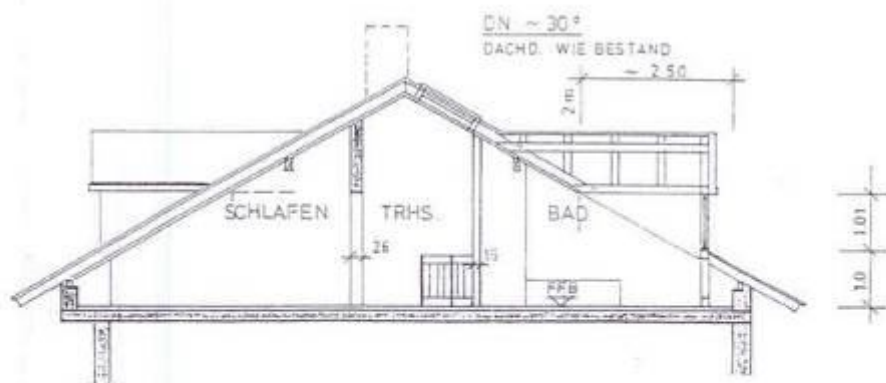
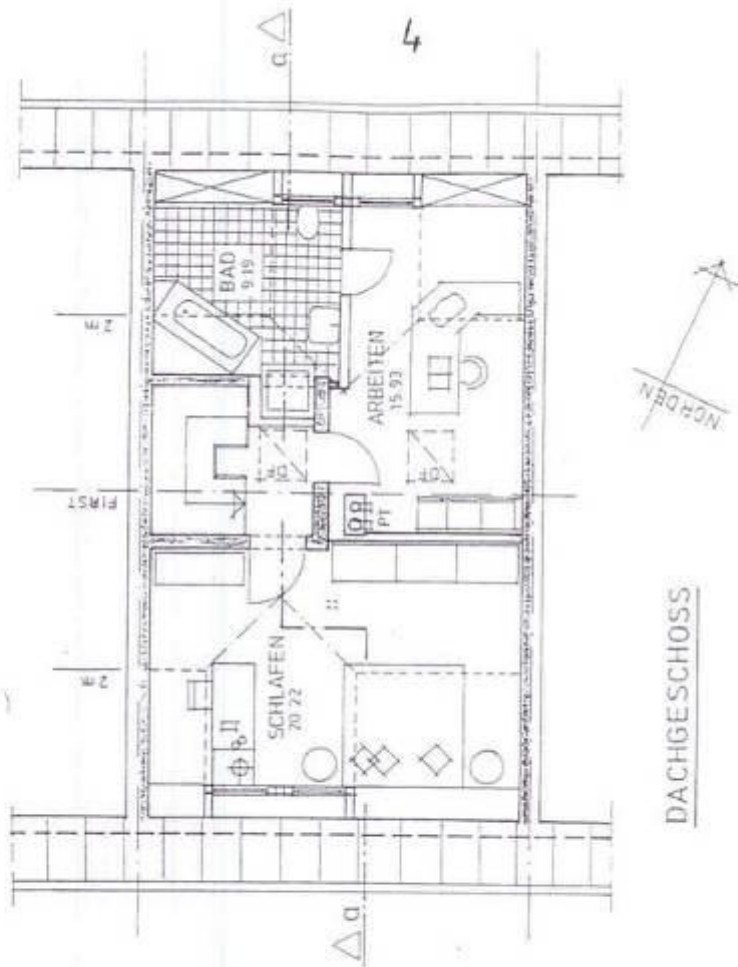
FlNr. 696/33

Grundriss Erdgeschoss M 1 : 100

4

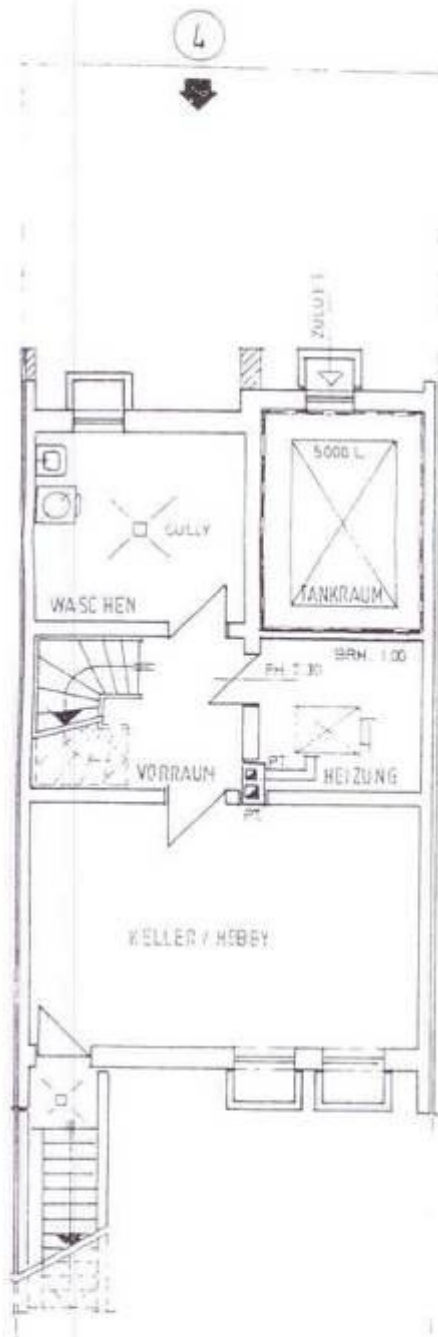


Grundriss Obergeschoss M 1 : 100



SCHNITT a -

Grundriss Dachgeschoss
und Schnitt Dachgeschoss M 1 : 100



Grundriss Kellergeschoss M 1 : 100

6.3 Wohnflächen

Die Berechnung der Wohnfläche erfolgt in Anlehnung an die Wohnflächenverordnung-WoFIV vom 25.11.2003.

Die Raummaße habe ich aus den Planunterlagen entnommen:

	Länge Fläche	x Breite x 1,00	x Geschoss x Geschoss	x Faktor x Faktor	
Erdgeschoss					
Windfang	1,68	1,51	1,00	0,97	2,46 m ²
WC	1,64	1,51	1,00	0,97	2,40 m ²
Diele	1,68	1,51	1,00	0,97	2,46 m ²
	1,40	2,75	1,00	0,97	3,73 m ²
Garderobe	1,64	1,51	1,00	0,97	2,40 m ²
Küche	2,64	3,76	1,00	0,97	9,63 m ²
Wohnen/Essen	2,64	2,50	1,00	0,97	6,40 m ²
	6,30	4,01	1,00	0,97	24,51 m ²
Terrasse überdeckt	5,00	1,20	1,00	0,50	3,00 m ²
Obergeschoss					
Flur	1,13	4,00	1,00	0,97	4,38 m ²
Bad	2,18	3,51	1,00	0,97	7,42 m ²
Kind 1	2,75	4,51	1,00	0,97	12,03 m ²
	1,25	2,10	1,00	0,97	2,55 m ²
Kind 2	2,67	4,63	1,00	0,97	11,99 m ²
Eltern	3,52	4,01	1,00	0,97	13,69 m ²
Balkon überdeckt	2,41	1,40	1,00	0,50	1,69 m ²
	6,30	0,60	1,00	0,50	1,89 m ²
Dachgeschoss					
Flur	1,10	1,80	1,00	0,97	1,92 m ²
Bad	3,20	2,85	1,00	0,97	8,85 m ²
	0,70	0,90	1,00	0,97	0,61 m ²
	2,00	1,90	1,00	-0,50	-1,90 m ²
Arbeiten	2,90	3,05	1,00	0,97	8,58 m ²
	1,70	1,95	1,00	-0,50	-1,66 m ²
	3,24	1,79	1,00	0,97	5,63 m ²
	2,46	0,60	1,00	0,97	1,43 m ²
Schlafen	6,25	4,00	1,00	0,97	24,25 m ²
	4,30	1,95	-0,50	0,97	-4,07 m ²
Wohnfläche					156,28 m ²

ZUSAMMENSTELLUNG

Wohnfläche		156 m ²
Wohnflächen	Gerundet	156 m ²

6.4 **Nutzflächen**

Die Nutzflächen habe ich überschlägig aus den Plänen ermittelt.

	Länge Fläche	x x	Breite 1,00	x Geschoss x Geschoss	x Faktor x Faktor	
Keller						
Flur	1,75		2,51	1,00	0,97	4,26 m2
Waschküche	3,43		3,13	1,00	0,97	10,41 m2
Tankraum	2,64		3,63	1,00	0,97	9,30 m2
Heizung	2,64		2,51	1,00	0,97	6,43 m2
Hobbykeller	6,30		4,01	1,00	0,97	24,51 m2
Keller						54,90 m2
Garage						
Garage	2,65		5,45	1,00	1,00	14,44 m2
Garage						14,44 m2
ZUSAMMENSTELLUNG						
Keller						55 m2
Garage						14 m2
Nutzflächen				Gerundet		69 m2

6.5 **Umbauter Raum**

Den umbauten Raum der Gebäude habe ich aus den Grundflächen und den Höhen überschlägig nach DIN 277 (1987) ermittelt.

	Länge Fläche	x x	Breite 1,00	x Höhe x Geschoss	x Faktor x Faktor	
Wohnhaus						
Kellergeschoss	6,65		11,24	2,65	1,00	198,08 m3
	3,30		0,37	2,65	-1,00	-3,24 m3
Erdgeschoss	6,65		11,24	2,66	1,00	198,82 m3
	3,30		0,37	2,66	-1,00	-3,25 m3
Obergeschoss	6,65		11,24	2,66	1,00	198,82 m3
	2,41		1,38	2,66	-1,00	-8,85 m3
Dachgeschoss	6,65		11,24	0,80	1,00	59,80 m3
	6,65		11,24	3,40	0,50	127,07 m3
Wohnhaus						767,26 m3
Garage						
Garage	2,85		5,65	2,60	1,00	41,87 m3
Garage						41,87 m3
ZUSAMMENSTELLUNG						
Wohnhaus						767 m3
Garage						42 m3
Umbauter Raum				Gerundet		809 m3

Dieter Weiss Immobilien

Waldstrasse 16
87730 Bad Grönenbach
Mobil: 0170 / 563 1009
Telefon: 08334 / 98 75 78
Fax: 08334 / 69 20

<http://www.dieter-weiss-immobilien.de>

info@dieter-weiss-immobilien.de