

Dieter Weiss Immobilien

**Wohn- und Geschäftshaus in Babenhausen/Unterallgäu
ein ideales Objekt für einen Handwerksbetrieb**



Objekt-Nr.: D-1917

Lage:

Herzlich Willkommen in Babenhausen im Unterallgäu.

In der reizvollen Landschaft des Günztales, eingebettet zwischen bewaldeten Höhenrücken und saften Wiesentälern, liegt der Fuggermarkt Babenhausen im Unterallgäu. Hier lebt man noch im Einklang mit der Natur und die typisch schwäbische-bayerische Gemütlichkeit liegt über dem Ort. Geruhsame Spaziergänge durch die schöne Landschaft der Umgebung oder auch durch den prächtigen Schlosspark bietet Ihnen zu jeder Jahreszeit Abwechslung und Entspannung. Babenhausen ist ein Ort, in dem Sie sich abseits großer Touristenströme in Ruhe und zu vernünftigen Preisen bewegen können.

Weitere Informationen unter: www.babenhausen.org

Haustyp:

Wohn- und Geschäftshaus

Grund: ca. 752 qm
Wohnfläche: ca. 147 qm
Nutzfläche/Gewerberäume: ca. 196 qm
Wohn- und Nutzfläche: ca. 343 qm
Baujahr: 1971
Etagen: 2
Zimmer: 6
Schlafzimmer: 5
Badezimmer: 1
Gäste-WC: 1
Balkon: 1 sehr groß
Garage: 2 auch als Gewerberaum/Werkstatt möglich
Stellplätze: ca. 10 - teilweise als Carport
Heizung: Öl-Zentralheizung
Energieausweis: vorhanden
Zustand: gut
Aufteilung:

Erdgeschoss:

Diele/Treppe	18,83 qm
Gäste WC	2,29 qm
Flur	7,99 qm
Kinderzimmer 1	10,89 qm
Kinderzimmer 2	10,80 qm
Kinderzimmer 3	9,15 qm
Kinderzimmer 4	7,88 qm
Bad mit Badewanne und Dusche	8,42 qm
Elternschlafzimmer	15,69 qm
Wohnzimmer	27,23 qm
Küche und Esszimmer	16,65 qm
Balkon	23,10 qm – 50 % = 11,55 qm =
	147,37 qm

Untergeschoss (Gewerberäume):

Werkstatt 1	60,68 qm
Werkstatt 2	21,02 qm
Werkstatt 3	33,42 qm
2 Garagen als Werkstatt möglich	51,51 qm
Lager	16,40 qm
Aufenthaltsraum	10,94 qm
WC	2,29 qm = 196,26 qm

Wohn- und Nutzflächen: siehe Grundrisse

Objektbeschreibung: Haben Sie den Wunsch unter einem Dach zu wohnen und zu arbeiten? Ein Wohn- und Geschäftshaus in Babenhausen im Unterallgäu wartet auf Sie, ideal für einen Handwerksbetrieb.
Mit circa 147 qm Wohnfläche im Erdgeschoss und über circa 190 qm Gewerberäume im Untergeschoss (leichte Handlage) mit vielen Stellplätzen. Außerdem ist das Dachgeschoss mit circa 110 qm ausbaufähig. Eine Besichtigung wird Sie überzeugen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch.

Bezugstermin: nach Vereinbarung

Verkaufspreis: EUR 249.000,-

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.

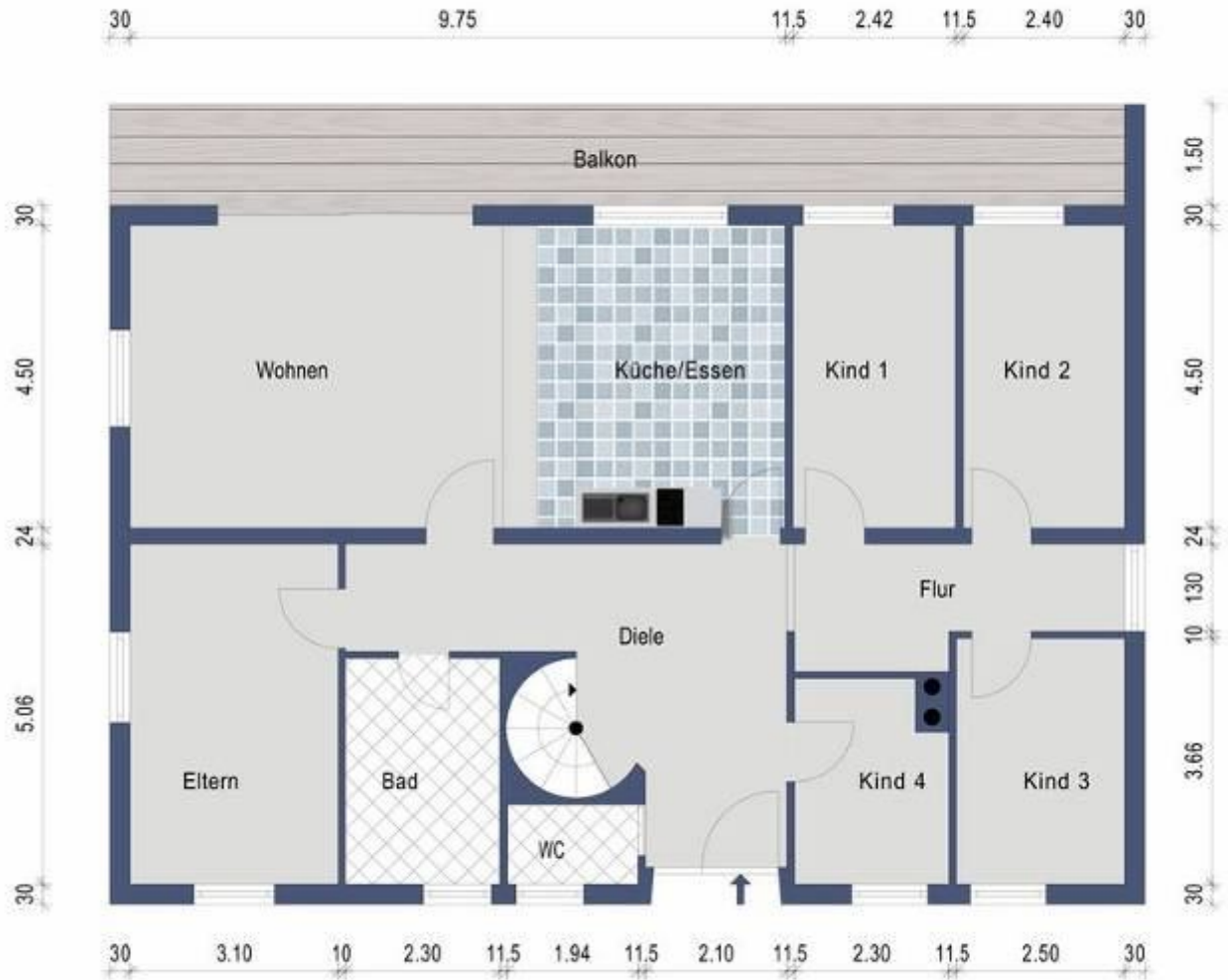
Vergütung im Erfolgsfall: Die Provision für den An- und Verkauf und bebautem Grundbesitz sowie Eigentumswohnungen beträgt für den Käufer 3,57 % inkl. Der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Bezahlung sofort nach notarieller Beurkundung.





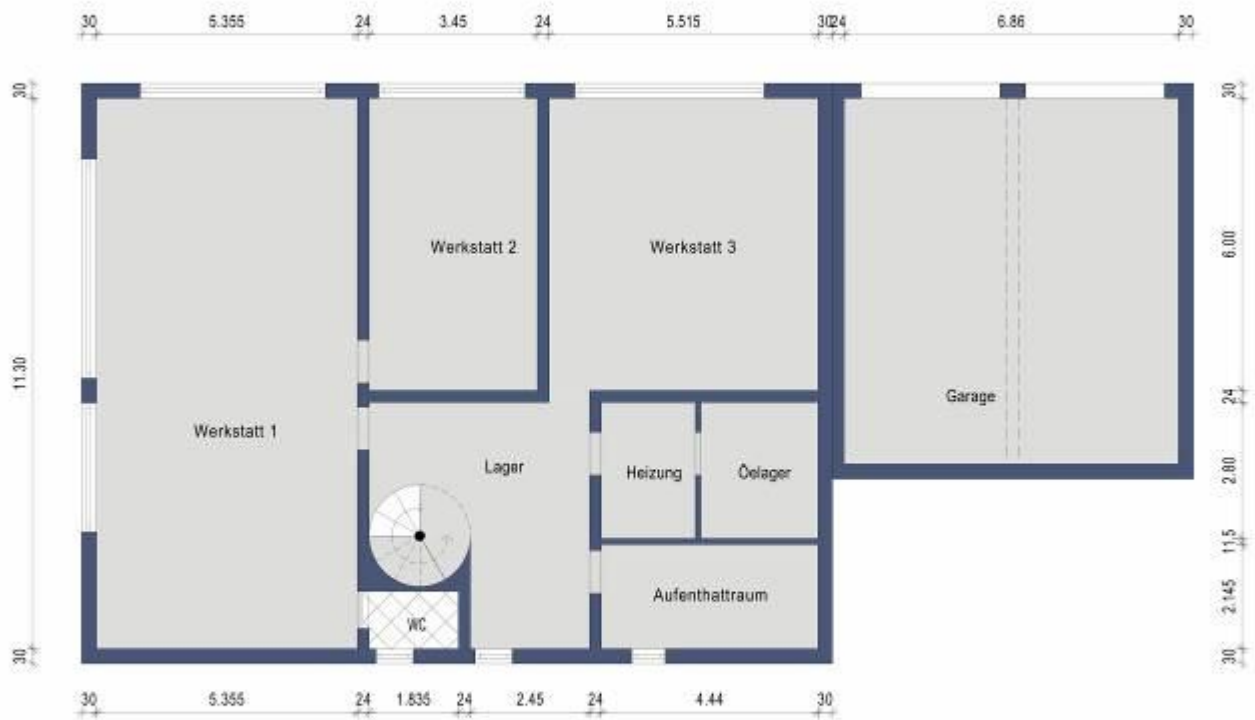


Grundriss: Erdgeschoss



Erdgeschoss

Grundriss: Untergeschoss



Untergeschoss

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