

Noch dieses Jahr umziehen? Gemütliche 2,5-Zi.-DG-Wohnung mit Gartennutzung in Waltenhofen-Hegge zu verkaufen



Aussicht vom Balkon

- Adresse:** Schlesierstraße 1, 87448 Waltenhofen-Hegge
- Kaufpreis:** EUR 249.000,00 inkl. Garage/Stellplatz, Einbauküche und Schwedenofenanschluss
- Wohnfläche:** ca. 72 m² zzgl. ca. 25 m² Nutzfläche (wie Spitzboden, Abseite)
- monatl. Hausgeld:** EUR 250,00
- Grundstücksfläche:** 846 m² + Zufahrt 231m² = 1.077m²
- Baujahr:** 1970/ Ausbau DG 1984
- Objektbeschreibung:** Das Mehrfamilienhaus mit nur 3 Wohneinheiten ist in einem guten Gesamtzustand und wurde 1970/71 in Massivbauweise erstellt; das Dachgeschoss wurde im Jahr 1984 ausgebaut und im Jahr 1998 rechtlich als Sonder- und Teileigentum im Grundbuch eingetragen.

Die entsprechenden notariellen Urkunden sowie die Aufteilungspläne liegen vor.

Die dazugehörige Einzelgarage mit davorliegendem Stellplatz wurde im Jahr 1998 erstellt. Es wurden schon einige Instandhaltungen am Gebäude vorgenommen (z.B. Erneuerung Ölheizung, Außenfassade dämmen und streichen, Treppenhaus streichen, Eingangspodest erneuern etc.)

Lagebeschreibung: Durch die unmittelbare Nähe zur Stadt Kempten zählt Waltenhofen bzw. der Ortsteil Hegge zu einem der beliebtesten Wohnorten im Allgäuer Raum. Die Stadt Kempten erreichen Sie dank der guten Verkehrsanbindungen in nur 5 Minuten. Eine Bushaltestelle befindet sich in direkter Nähe.

Ebenfalls nur wenige Minuten entfernt sind der Kaufmarkt sowie ein Discounter, der Sportpark, ein Wertstoffhof und diverse Restaurants/Cafés.

Ausstattung: Diese helle, großzügige 2,5 Zimmer-Wohnung ist bereits leerstehend und bietet mit ca. 72 m² Wohnfläche zzgl. Nutzfläche (Spitzboden, Stauraum in den Dachabseiten) auf einer Ebene genügend Platz. Ein Schwedenofenanschluss sorgt für gemütliche Wärme (nach Nachrüstung bzw. Kauf eines neuen Schwedenofens); die Einbauküche ist in einem Top-Zustand und verbleibt in der Wohnung. Folgende Renovierungen sind notwendig: Schönheitsreparaturen (Maler-/Tapezierarbeiten) und evtl. Austausch Teppichboden im Schlafzimmer sowie Einbau eines FI-Schalters samt zugehörige Elektroarbeiten. Sodann steht einem Selbstbezug oder einer Vermietung nichts mehr im Wege. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, eine Einzelgarage mit davorliegenden Stellplatz, Gemeinschaftsgarten, eine Hofeinfahrt sowie ein Holzlager mit Abstellraum für Schneefräse & Co.

Das günstige Hausgeld in Höhe von € 250,00 (incl. € 55,63 Erhaltungsrücklage) kommt – trotz Anstellung einer Firma, welche sich ab sofort um die Außenanlagen sowie die Schneeräumung im Winter kümmert– aus.

Provision: Die Käuferprovision beträgt **2,975%** inkl. gesetzlicher MwSt.



großer überdachter Westbalkon



Balkon



Balkonaussicht auf Holzlager/Abstellraum



Einzelgarage und Zufahrt



Eingangsseite Hausansicht (Nord)



BSG
ALLGÄU

Hinweis:

Nachfolgende Fotos sind noch im möblierten Zustand (Herbst 2024) –
zwischenzeitlich ist das Objekt – bis auf die mitverkauften Gegenstände – geräumt
Besichtigungen sind ab sofort möglich



Flur



Küche mit Essplatz (incl. EBK)



Gemütliches Wohnzimmer



mit Schwedenofen und Zugang zum
Balkon



BSG
ALLGÄU



Büro



Schlafzimmer



Badezimmer mit Badewanne



und 2 Waschbecken



BSG
ALLGÄU



Grundriss (nicht maßstäblich)

Wohnflächen:

Wohnen 23,0 m², Büro 9,1 m², Küche/Essen 7,8 m², Schlafen 15,3 m²,
Diele 4,8 m², Bad 7,3 m², Balkon 4,7 m² (= 1/2 Fläche) = 72 m²

Sonstiges:

Angaben zum verbrauchsorientierten Energieausweis:

Endenergieverbrauch: 180,4 kWh

Energieträger: Öl

Energieeffizienzklasse: F

Wärmeerzeuger: 2019

Für weitere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen unser Büro gerne zur Verfügung.

BSG-Allgäu, Bau- und Siedlungsgenossenschaft eG

Ihre Ansprechpartnerin: Frau Mauth Löwe

Im Oberösch 1, 87437 Kempten

Telefon: 0831 56117-15 E-Mail: loewe@bsg-allgaeu.de

Hinweis: Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Daten kann von uns keine Haftung übernommen werden. Eine Weitergabe des Exposés an Dritte nur mit Einverständnis des Anbieters. Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.



1.1 Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform z.B. durch Brief oder E-Mail widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß

Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312 g Abs. 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an:

BSG-Allgäu, Frau Mauth Löwe, Im Oberösch 1, 87437 Kempten,
Tel. 0831/56117-15, E-Mail: loewe@bsg-allgaeu.de

1.2 Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

1.3 Besondere Hinweise

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.