

***Ideal für Kapitalanleger!
vermietete
3-Zimmer-Wohnung in
Dietmannsried zu
verkaufen***

Objekt-Nr BSG-25-00035
Keltenstraße 1 | 87463 Dietmannsried

Kaufpreis: 165.000,00 €

BSG-Allgäu Bau- und Siedlungsgenossenschaft eG
Im Oberösch 1
Tel. +49 831 56 117-0
Email info@bsg-allgaeu.de
www.bsg-allgaeu.de

Daten im Überblick

ImmoNr	BSG-25-00035
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 71 m ²
Nutzfläche	ca. 4 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	6

Fahrrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Baujahr	1972
Zustand Gebrauchtobjekt	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	101 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	02.10.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1972
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	D
Kaufpreis	165.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Hausgeld	330,00 €



Wohnzimmer

Lage

Dietmannsried liegt im Herzen des Allgäus. Die Marktgemeinde ist rund 14 km nördlich von Kempten und rund 25 km südlich von Memmingen angesiedelt.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich Nahe des Ortskerns von Dietmannsried und ist zugleich umgeben von herrlicher Natur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte etc. sind ebenfalls vorhanden.

Durch die unmittelbare Nähe zu Kempten werden auch alle weiteren Bedürfnisse bestens abgedeckt. Wander- und Joggingwege – sowie Langlaufloipen im Winter – sind nur wenige Schritte von der Haustür entfernt.

Beschreibung

Die Wohnanlage umfasst 28 Wohnungen und liegt innerhalb einer weitläufigen Grünanlage. Ein Hausmeister kümmert sich um sämtliche Wartungs- und Gartenarbeiten. Einige Außenstellplätze vor der Wohnanlage stehen ausschließlich den Bewohnern kostenfrei zur Verfügung.

Die Heizanlage wurde im Jahr 2021 ausgetauscht (neu: Gas-Zentralheizung), die Fenster sowie der Balkon wurden ebenfalls bereits erneuert.

Ausstattung

Die seit 01.11.2022 vermietete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss und ist mit einem Aufzug sowie über das Treppenhaus erreichbar. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den schönen Ostbalkon; von dort aus hat man einen weiten Blick ins Grüne.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und einen Waschmaschinenanschluss; ein separates WC ist vorhanden.

Ein geräumiges Kellerabteil rundet dieses Angebot ab. Ein Stellplatz bzw. eine Garage sind nicht Vertragsgegenstand.

Die monatlichen Mieteinnahmen setzen sich, wie folgt, zusammen:

€ 470,00 Kaltmiete

€ 280,00 Vorauszahlung Betriebskosten Heizung/Warmwasser

€ 750,00 Warmmiete

Hausgeld € 330,00/Monat (hiervon € 128,00 nicht auf den Mieter umlegbar)

Zimmergrößen:

Wohnen 21,23 m², Eltern 14,51 m², Kind 11,41 m², Flur 9,78 m², Küche 8,43 m², WC 1,55 m², Bad 3,42 m², Abstellraum 1,52 m², Balkon 1/2 Fläche 1,73 m² abzüglich 3% Putz= 71,37 m² Wohnfläche

zzgl. Kellerraum ca. 4 m² Nutzfläche

Sonstige Angaben

Angaben zum verbrauchsorientierten Energieausweis:

Endenergieverbrauch: 101,00 kWh

Energieträger: Öl

Energieeffizienzklasse: C

Wärmeerzeuger neu Baujahr: 2021 – Gas-Zentralheizung

Ein aktueller Energieausweis wurde bereits in Auftrag gegeben.



Ausblick Balkon



Außenanlage



Küche mit Arbeitsbereich



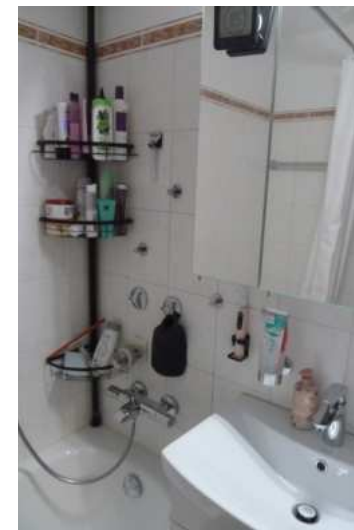
Schlafzimmer



Flur



Bad mit Badewanne und Waschmaschine



Badezimmer



separates WC



Süd-Ostansicht



Grundriss nicht maßstäblich

Wünschen Sie einen Besichtigungstermin? Sprechen Sie uns an!

BSG-Allgäu Bau- und Siedlungsgenossenschaft eG

Im Oberösch 1
87437 Kempten-Sankt Mang

Telefon: +49 831 56 117-0
Email: info@bsg-allgaeu.de
www.bsg-allgaeu.de

Ihre Ansprechpartnerin

Mauth Löwe

Telefon: +49 831 56117-15
Mobil: +49 151 5263 5715
Email: loewe@bsg-allgaeu.de



Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.