Exposé

3 – Familienwohnhaus als Reihenendhaus mit Doppelgarage im Erbbaurecht (Pfarrstelle Amtzell)

88279 Amtzell, Gartenstraße 14

Ansicht von Nordwesten

Lage und Umgebung : Reines Wohngebiet, gute ruhige Lage, nähe Ortsmitte.

Das 3-Familien-Reihen-Endhaus befindet sich in einem reinen Wohngebiet südlich der Ortsmitte in sehr guter und ruhiger Lage. Eine positive Besonderheit ist der an der südlichen Grundstücksgrenze verlaufende, ca. 70 m breit von der Gemeinde angelegte Grünzug mit Bachlauf, Gehölzen und Bäumen.

Weitere Angaben zur Immobilie

Allgemeines : Reihenendhaus als 3 Familienhaus im Erbbaurecht,
Erbbau- und Schiedsvertrag vom 16. September 1971
jährlicher Erbbauzins derzeit 242.- €

1 Kellergeschoß UG, 2 Vollgeschoße EG + OG und
ausgebautes Dachgeschoß mit angebauter Doppelgarage.

Baujahr	1971
Grundstück	433 m²
Garagenstellplätze	2
Außen PKW-Stellplätze	2

Gebäudekonstruktion :

Konstruktionsart :	monolithische Massivbauweise
Fundamente :	Stahlbeton
Bodenplatte :	Stahlbeton
Außenwände UG :	Stahlbeton
Außenwände EG-DG:	HBL-Mauerwerk 30 cm, verputzt mit Anstrich
Innenwände UG :	Mauerwerk
Innenwände EG-DG :	HLZ-Mauerwerk
Geschoßdecken :	Filigran-Fertigteildecken
Dachstuhl :	Holz-Pfettendachstuhl DN 32°, Frankfurter - Pfannen
Treppen :	Betontreppe mit Kunststeinbelag
Fenster :	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Heizung / Warmwasser:	Zentral mit Ölheizung im Keller
Wärmeverteilung :	Rippenheizkörper in allen Räumen

Energetischer Stand : der energetische Stand wird nach Kenntnisstand und Augenschein als nicht mehr zeitgemäß angesehen. Energieausweis liegt nicht vor. Das Gebäude entspricht nicht den Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV).
Einbau einer neuen Ölheizung ca. 90iger Jahre
Einbau neuer Kunststoff-Isolierglasfenster
- durchschnittlich ca. 12 Jahre alt.

Nutzungseinheiten :

Kellergeschoß :	Außenzugang über Treppenabgang, Allgemeinräume wie Waschküche-Trockenraum, Heizraum und Öltankraum, 3 Privatkellerräume.
Erd-u. Obergeschoß :	je 3 ½ - Zi-Wohnung mit folgenden Räumen : Flur, Garderobe, sep. WC, Bad mit Badewanne + Dusche + Waschbecken, Küche, Essdiele, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Südbalkon (im EG mit Gartenzugang u. –nutzung).
Dachgeschoß :	3 - Zi-Wohnung mit folgenden Räumen : Flur, Garderobe, Bad mit Badewanne + Waschbecken + WC, Küche mit Essplatz, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Westbalkon.

Wohn – u. Nutzflächen (lt. Berechnung v. 23.02.1971 Bauantrag)

Wohnflächen :	EG :	Flur	5,32 m²
		Garderobe	2,25
		WC	1,80
		Bad	5,00
		Küche	7,70
		Essdiele	7,00
		Wohnzimmer	19,25
		Zimmer 1	14,80
		Zimmer 2	10,80
		Balkon 7,93/4	3,97 m²

EG brutto 77,89 m²/ netto 75,55 m²

OG : wie EG 75,55 m²

DG :	Flur	6,69 m²
	Bad-WC	3,02
	Küche/Essen	9,08
	Wohnzimmer	16,32
	Kind	6,42
	Schlafzimmer	13,57
	Balkon 5,2/2	2,60 m²

DG brutto 56,40 m²/ netto 54,71 m²

Wohnfläche gesamt : 205,81 m²

Nutzflächen :	Kellerräume	73,63 m²
	Doppelgarage	28,75 m²

Nutzfläche gesamt : 102,38 m²

Umbauter Raum

Wohnhaus	1.045 m³
Garage	115 m³

umbauter Raum gesamt 1.160 m³

Geobasisdaten: © LGL Baden Württemberg

Maßstab 1:1000

16.11.2017

Luftbild - Amtzell, Gartenstr. 14

Geobasisdaten: © LGL Baden Württemberg

Stadt Wangen im Allgäu

Ansicht von Süden

Das Eposé wurde auf meinen Wunsch von Josef Schnell, Architekt in Amtzell- Bergstraße 5, im Januar 2018 angefertigt. Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung :

Walther Schmid
Testamentsvollstrecker im Nachlass Aloisia Kränzle
Franz-Joseph-Spiegler-Straße 98
88239 Wangen im Allgäu
Tel. 0175 / 1611152