

Exposé

3 – Familienwohnhaus als Doppelhaushälfte mit Garage

88279 Amtzell, Gartenstraße 12



Ansicht von Nordwesten

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

Die 3-Familien-Doppelhaushälfte 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 : Doppelhaushälfte als 3 Familienhaus mit angebauter Garage
1 Kellergeschoß UG, 2 Vollgeschoße EG + OG und
ausgebautes Dachgeschoß.

Baujahr 1983
Grundstück 457 m²
Garagenstellplätze 2
Außen PKW-Stellplätze 2

Gebäudekonstruktion :

Konstruktionsart :	monolithische Ziegel-Massivbauweise
Fundamente :	Stahlbeton
Bodenplatte :	Stahlbeton
Außenwände UG :	Stahlbeton 30 cm
Außenwände EG-DG:	Porotonziegel 30 cm, verputzt mit Anstrich
Innenwände UG :	Mauerwerk
Innenwände EG-DG :	HLZ-Mauerwerk
Geschoßdecken :	Stahlbetondecken
Dachstuhl :	Holz-Pfettendachstuhl DN 31°, Flachdachziegel
Treppen :	Betontreppe mit Kunststeinbelag
Fenster :	Holzfenster mit Isolierverglasung
Heizung / Warmwasser:	Zentral mit Gasbrennwertgerät im Keller (erneuert- vorher Ölheizung)
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).

Nutzungseinheiten :

Kellergeschoß :	Außenzugang über Treppenabgang, Allgemeinräume wie Waschküche, zentraler Abstell/Trockenraum, Heizraum, 3 Privatkellerräume.
Erd-u. Obergeschoß :	je 3 - 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, sep. WC mit Dusche, Bad mit Badewanne + WC, Küche, Essdiele, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Süd-Dachterrasse.

Wohn – u. Nutzflächen (lt. Berechnung v. 24.06.1982 Bauantrag)

<u>Wohnflächen :</u>	EG :	Flur	6,17 m ²	
		WC	3,87	
		Bad	6,38	
		Küche	7,82	
		Essdiele	19,32	
		Wohnzimmer	20,58	
		Zimmer 1	11,93	
		Zimmer 2	16,20	
		<u>Balkon 9,90/2</u>	<u>4,95 m²</u>	
		EG brutto	97,22 m ²	
		EG netto		94,30 m ²
	OG : wie EG			94,30 m ²

DG : Flur	6,28 m ²	
WC-Dusche	3,17	
Bad	4,00	
Küche	8,40	
Essdiele	14,90	
Wohnzimmer	17,50	
Zimmer 1	12,17	
Zimmer 2	7,45	
Balkon 7,73/2	3,87 m ²	
DG brutto	75,81 m ²	
DG netto		73,54 m ²
Wohnflächen gesamt :		262,14 m²

<u>Nutzflächen :</u>	Kellerräume	98,89 m ²
	<u>Garagen</u>	<u>39,48 m²</u>
	Nutzfläche gesamt :	138,37 m²

Umbauter Raum

Wohnhaus	1.320 m ³
<u>Garage</u>	<u>152 m³</u>
umbauter Raum gesamt	1.472 m³





Maßstab 1:1000 Luftaufnahme **wangen** im Allgäu
 16.11.2017
 Luftbild - Amtzell, Gartenstr. 12



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