



## **\*\*Secret Sale\*\*** Altstadthaus in Blaubeuren mit Sanierungsbedarf

Objekt: Immo24544 • 89143 Blaubeuren  
320.000,00 €



# SECRET SALE

Das Werk für Immobilien-Dienstleistungen.

Immowerk GmbH • Donaustraße 38 • 87700 Memmingen  
Tel.: 08331 989 3300 • Mobil: • Fax: 08331 989 3309  
memmingen@dasimmowerk.de • [www.dasimmowerk.de](http://www.dasimmowerk.de)

## Daten im Überblick

ImmoNr	Immo24544
Objektart	Haus
Objekttyp	Wohn- und Geschäftshaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	89143
Ort	Blaubeuren
Wohnfläche	ca. 170 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 195 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 365 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 200 m <sup>2</sup>
Anzahl sep. WC	2
Anzahl Stellplätze	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenanzahl	3
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	1920
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	151,9 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	21.09.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1979
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	320.000,00 €
Außen-Provision	zuzüglich 3,57% Maklercourtage inkl. MwSt.



## Beschreibung

Heute bietet Ihnen das Team der Immowerk GmbH aus Ulm eine besondere Immobilie mit Sanierungsbedarf an.

Dieses Wohnhaus in der Altstadt von Blaubeuren, das 1979 umfassend kernsaniert wurde, besticht durch seinen einzigartigen Charme und enormes Potenzial auf circa 170 qm Wohnfläche. Die Gasheizung, ein praktischer Anbau sowie ein großzügiger und einzigartiger Gewölbekeller runden das Angebot ab. Die gelungene Kombination aus historischem Flair und modernem Komfort bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Wohn- und Geschäftszwecke. Die zentrale Lage in der Altstadt macht dieses Objekt besonders attraktiv für individuelle Gestaltungsideen.

Energieausweis ist vorhanden.

Über unseren Finanzpartner können wir Ihnen vergünstigte Darlehenszinsen und tolle Förderprogramme anbieten - sprechen Sie uns darauf an!

Sehr gerne laden wir Sie nach vorheriger Finanzierungsbestätigung zu einer Besichtigung ein.

Wir freuen uns auf Sie!

## Lage

Blaubeuren liegt idyllisch in Baden-Württemberg und besticht durch seine malerische Lage auf der Schwäbischen Alb. Die Altstadt, in der sich das Wohn- und Geschäftshaus befindet, zeichnet sich durch historischen Charme aus. Umgeben von einer reizvollen Landschaft bietet Blaubeuren eine hohe Lebensqualität. Die Stadt ist bekannt für ihre Klosteranlage und den Blautopf, einen karstischen Quelltopf. Durch die gute Anbindung an Verkehrsrouten ist Blaubeuren gut erreichbar und zugleich ein ruhiger Rückzugsort mit allen Annehmlichkeiten des ländlichen Lebens.



## Ausstattung Beschreibung

- Massivbauweise
- Gasheizung aus dem Jahr 2001
- großzügige Garage
- Gewölbekeller mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit
- Balkon
- Küche

## Sonstige Angaben

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden.

Durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Objekt-Exposes und seiner Bedingung, kommt ein Maklervertrag zustande.

Die Käuferseite verpflichtet sich, an die Immowerk GmbH eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer aus dem notariell beurkundeten Kaufpreis zu bezahlen. Die Provision ist verdient und zahlbar mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

Bei Kauf verpflichtet sich der Käufer an die Immowerk GmbH vertreten durch unseren Kooperationspartner Herrn Felix Preiß, selbstständiger Immobilienmakler, eine Maklerprovision in der angegebenen Höhe nach notariellem Kaufvertrag zu leisten. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage.

Jeder Immowerk GmbH Kooperationspartner und somit selbständige/r Immobilienmakler/in ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen bzw. handelt auf eigene Rechnung/Verantwortung.



## Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Preiss

Donaustr. 38  
87700 Memmingen

Telefon: +49 8331 9893300

Mobil: +49 1515 6122355

E-Mail: [post@dasimmowerk.de](mailto:post@dasimmowerk.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.

Immowerk GmbH • Donaustraße 38 • 87700 Memmingen  
Tel.: 08331 989 3300 • Mobil: • Fax: 08331 989 3309  
[memmingen@dasimmowerk.de](mailto:memmingen@dasimmowerk.de) • [www.dasimmowerk.de](http://www.dasimmowerk.de)