

Exposé

Mehrfamilienhaus in Mengen

Mehrfamilienhaus in ruhiger & zentraler Lage in Mengen



Objekt-Nr. OM-429424

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **719.000 €**

88512 Mengen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	693,00 m²	Zustand	saniert
Etagen	3	Garagen	1
Zimmer	18,00	Stellplätze	6
Wohnfläche	390,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das dreistöckige Gebäude (zzgl. Keller) befindet sich im Kapellenösch, in ruhiger und zugleich sehr zentraler Wohnlage, in 88512 Mengen.

Es umfasst 6 Wohneinheiten mit jeweils ca. 68 m² Wohnfläche mit Balkon und Kellerraum. Des Weiteren steht für jede Wohneinheit ein Stellplatz zur Verfügung. Auf dem Grundstück des Objektes befindet sich außerdem eine große Doppelgarage mit ca. 48 m² Fläche.

Zum aktuellen Stand sind alle Wohneinheiten vermietet.

In den vergangenen fünf Jahren wurden zahlreiche Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten am und im Gebäude durchgeführt: Neugestaltung des Eingangsbereichs, Bau einer großen Doppelgarage, Malerarbeiten im Flur, Erneuerung der Bodenbeschichtung und Einbau einer Rückstauklappe im Untergeschoss, Fassadenerneuerung, Heizungserneuerung (Gastherme zur Reduktion des Energieverbrauchs), Dachkompletttdämmung, Kompletterneuerung der Elektrik, ...

Ein Aufteilungsplan zu einer Teilungserklärung liegt vor.

Der Verbrauchsausweis (Energieausweis) wird derzeit erstellt.

Für weitere Informationen - fordern Sie gerne unser Exposé an.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:
Balkon, Garten, Keller

Sonstiges

Direkt vom Eigentümer.

Lage

Das Haus befindet sich in ruhiger und zugleich sehr zentraler Wohnlage im Ortsteil Kapellenösch von Mengen — eine attraktive Kleinstadt mit rund 10.000 Einwohnern.

Trotz der ruhigen Lage am Ortsrand sind alle wichtigen Dinge des täglichen Bedarfs schnell erreichbar: Einkaufsmöglichkeiten, Arzt- und Apothekenversorgung, Kindergärten, Schulen sowie Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in fußläufiger bzw. kurzer Fahrdistanz.

Infrastruktur & Mobilität

Dank der verkehrsgünstigen Lage von Mengen — nahe den Bundesstraßen B32/B311 — ist das Umland bequem mit dem Auto erreichbar. Besonders interessant für Pendler oder Mieter mit Weiterfahrbedarf. Darüber hinaus verfügt Mengen über einen Bahnhof mit regelmäßigen Bahnverbindungen – u.a. Richtung Ulm und Sigmaringen — und gehört dem Verkehrsverbund NALDO an. Damit ist das Haus auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut angebunden und für Mieter attraktiv.

Lebensqualität & Freizeitwert

Mengen überzeugt mit einer gelungenen Mischung aus Kleinstadtfair, historischer Altstadt und naturnaher Umgebung. Fachwerkhäuser, traditionelle Gebäude und der historische Stadtkern verleihen der Stadt Charme und Atmosphäre. Zugleich ist die Region ein ideales Umfeld für Naturliebhaber und Freizeitaktive: Die Stadt liegt am beliebten Donauradwanderweg, eingebettet in die Ferienregion Bodensee-Oberschwaben und nahe dem Naturpark Obere Donau – ideal für Radfahren, Wandern und Ausflüge.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Gebäude: Außenansicht



Gebäude: Außenansicht

Exposé - Galerie



Treppenhaus / Flur



Treppenhaus / Flur

Exposé - Galerie



Wohnung (Beispiel)



Keller



Doppelgarage

Exposé - Galerie



Gebäude: Außenansicht



Gebäude: Außenansicht