

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Günzburg

**Kapitalanlage in Günzburg! MFH (9 Wohnungen 660 qm Wfl.) inkl. 2 Bauplätze, 450m bis zum Marktplatz**

Objekt-Nr. OM-442542

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **1.300.000 €**

89312 Günzburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1955	Modernisierung Jahr	2025
Grundstücksfläche	1.200,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	3	Gesamtfläche	660,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	660,00 m <sup>2</sup>	Sonstige Flächen	250,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Stellplätze	10
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Massives, saniertes, modernisiertes Mehrfamilienhaus mit 9 abgeschlossenen Wohnungen, Fußbodenheizung, Einbauküchen, Deckenhöhe ca. 2,40m, neue Gas-Zentral-Heizung, usw.

Der sehr massiv gebaute Keller hat ca. 250 qm.

Es sind ca. 10 Parkplätze/Stellplätze direkt am Haus vorhanden!

Bei diesem Verkaufs-Objekt sind noch 2 große Bauplätze zum sofortigen bebauen mit dabei.

## Ausstattung

Bilder des Objekts und Energieausweis werden noch nachgereicht.

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Anfragen bitte nur mit Angabe von Name, Adresse und Telefonnummer.

Besichtigungen nur mit Kapitalnachweis!

## Lage

Top zentrale Lage in Günzburg, Objekt mit 10 Stellplätzen direkt am Haus und ca. 450 m vom Marktplatz entfernt.

### **Infrastruktur:**

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