

Exposé

Mehrfamilienhaus in Blaubeuren

Mehrfamilienhaus mit Panoramablick in Blaubeuren



Objekt-Nr. **OM-455024**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **795.000 €**

Ansprechpartner:
Dietmar Heigl

Weilersteig 2
89143 Blaubeuren
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	600,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	3	Badezimmer	4
Zimmer	11,00	Garagen	1
Wohnfläche	245,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objekttyp: Mehrfamilienhaus

Baujahr: 1970

Wohnfläche: ca. 245 m²

Grundstücksfläche: ca. 600 m²

Zimmeranzahl gesamt: 11

Einheiten: 4 Wohnungen

Garagen/Stellplätze: 1 Garage, 3 Außenstellplätze

Bezug: Nach Vereinbarung - ohne Mieter

Das im Jahr 1970 erbaute Haus umfasst vier separate Wohneinheiten auf drei Etagen und bietet eine Gesamtwohnfläche von rund 245 m². Es eignet sich ideal für eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung oder als reines Kapitalanlageobjekt.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

2-Zimmer-Wohnung mit ca. 75 m² plus zwei separate, flexibel nutzbare Zimmer (+ ca. 20 m²).

Zugang zu einer großzügigen Terrasse mit traumhafter Aussicht.

1. Obergeschoss:

4-Zimmer-Wohnung mit ca. 98 m² Wohnfläche und eigener Terrasse. Offener Wohn-Essbereich mit Küche. Wohnung wurde 2026 renoviert, Bad und WC komplett erneuert, der Waschtisch, der auf dem Foto abgebildet ist, wird in Kürze noch eingebaut.

Dachgeschoss (ausgebaut 2011):

Zwei kompakte Einzimmerwohnungen mit ca. 40 m² und 32 m² Wohnfläche, jeweils mit Einbauküche und separatem Bad/WC.

Modernisierungen und Ausstattung:

2011:

Dachgeschossausbau

Neue Dacheindeckung

Vollwärmeschutz

2-fach-verglaste Fenster

2024:

Neue Ölheizung

Das Grundstück mit ca. 600 m² umfasst eine Garage und 3 Stellplätze.

Ein solides Wohnhaus mit Charakter und viel Potenzial in bester Lage von Blaubeuren. Ideal für Investoren oder Familien mit dem Wunsch nach Wohnen und Vermieten unter einem Dach. Die ruhige Hanglage mit Weitblick macht dieses Objekt zu einer besonderen Gelegenheit.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Mehrfamilienhaus mit Panoramablick in Blaubeuren - Ruhige Hanglage und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	53,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Haus von oben

Exposé - Galerie



Ausblick vom Haus



Blick aus Wohn-/Esszimmer 1.OG



Flur 1. OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1. OG



Küche-Wohnzimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Bad 1. OG



Bad 1. OG

Exposé - Galerie



Gäste-WC 1. OG



Wohnung DG

Exposé - Galerie



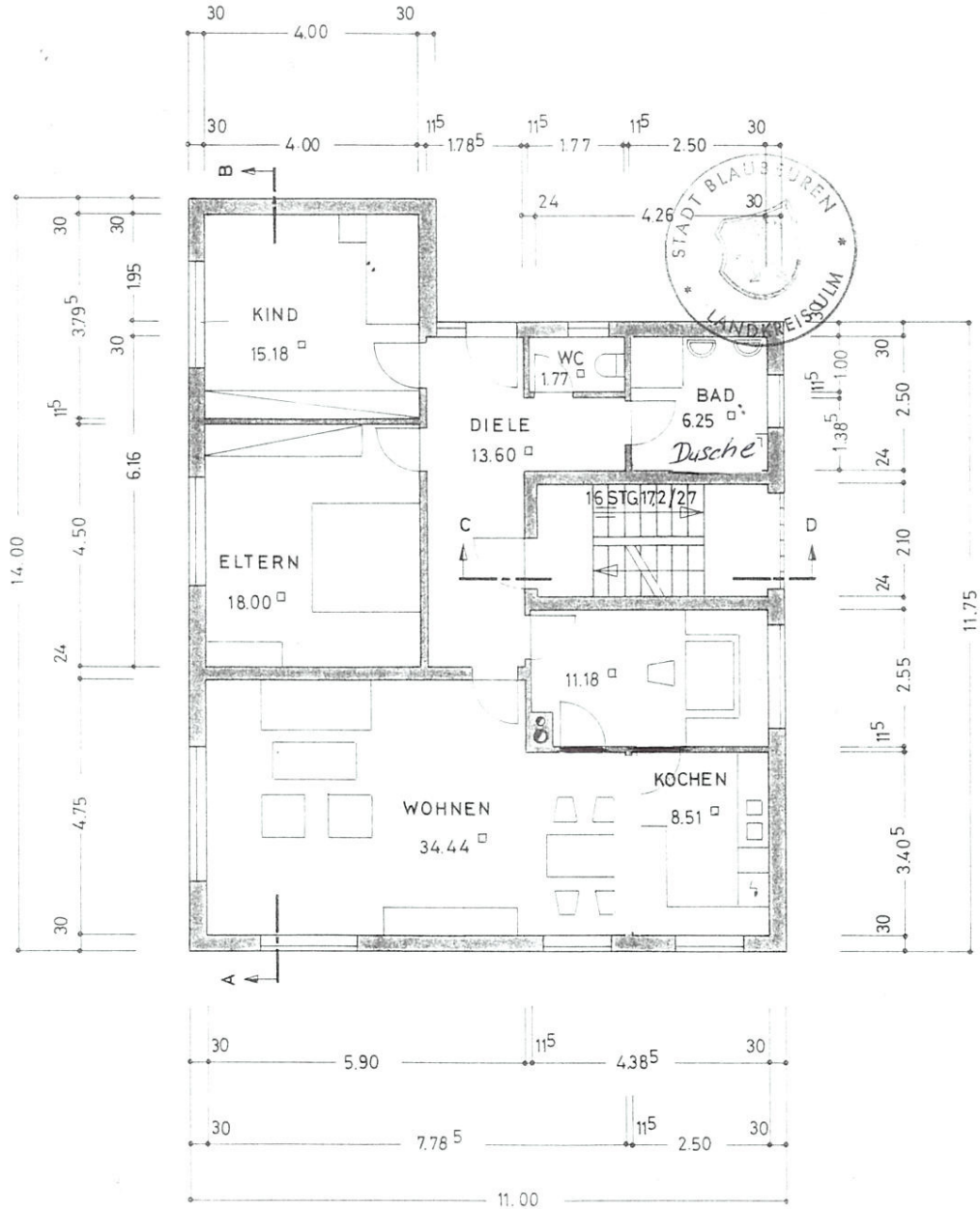
Bad DG



Bad DG

Exposé - Grundrisse

WOHNHAUS AM WEILERSTEIG
ERDGESCHOSS M. 1:100



BAUHERR

Josef Weber

BLAUBEUREN JAN. 1968

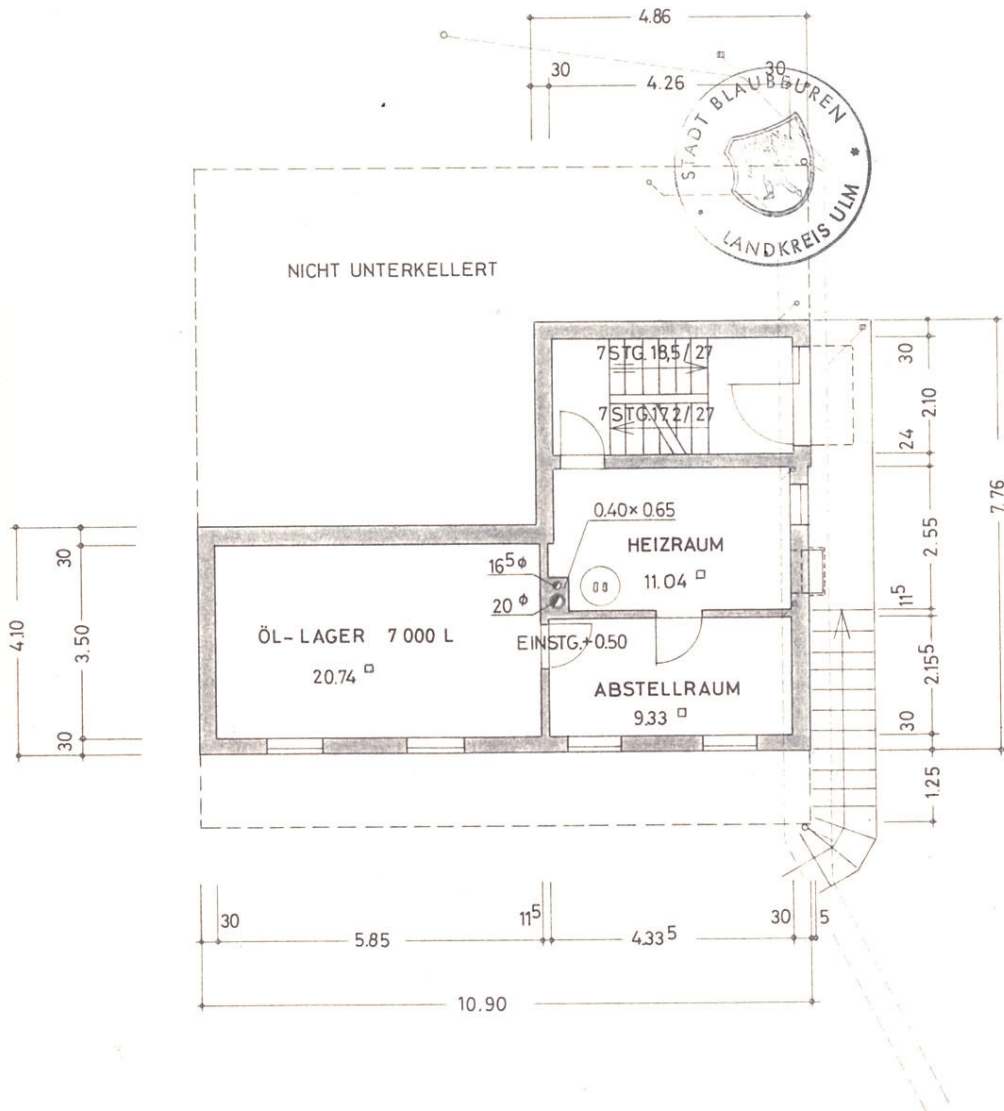
PLANFERTIGER

JOSEF WEBER
BLAUBEUREN
ZEMENTDÖRFLE 57

Weber

Exposé - Grundrisse

WOHNHAUS AM WEILERSTEIG
KELLERGESCHOSS M. 1: 100



BAUHERR

Josef Weber

BLAUBEUREN JAN. 1968

PLANFERTIGER

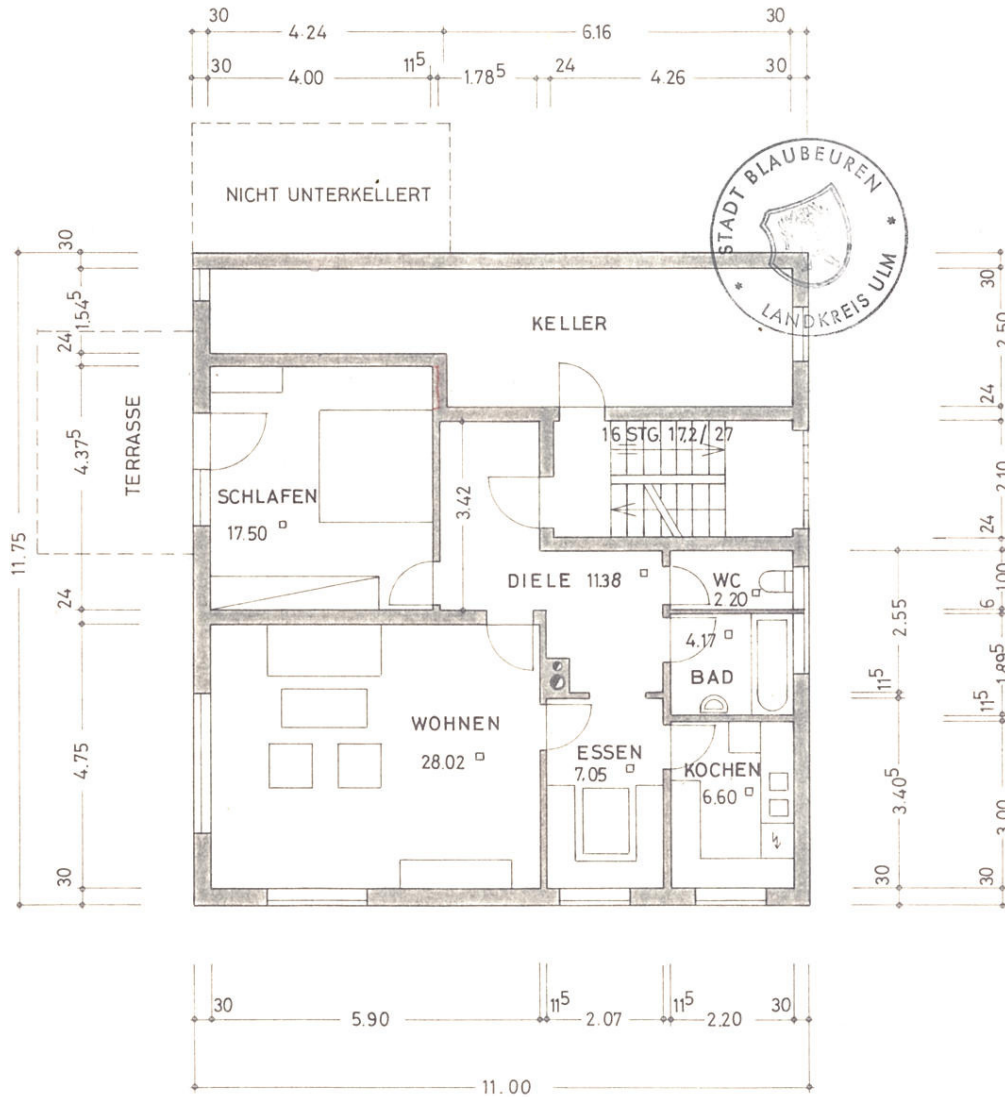
JOSEF WEBER
BLAUBEUREN
ZEMENTDÖRFLE 57

Josef Weber

Exposé - Grundrisse

Josef Weber
 Weilersteig 2
 89143 Blaubeuren
 Tel. 07344/7659

WOHNHAUS AM WEILERSTEIG
 UNTERGESCHOSS M. 1:100



BAUHERR

Josef Weber

BLAUBEUREN JAN. 1968

PLANFERTIGER

JOSEF WEBER
 BLAUBEUREN
 ZEMENTDÖRFLE 57

h. Weber