



Zentral gelegenes, freies Wohn- und Geschäftshaus mit zwei Wohnung und einem Ladengeschäft in 87730 Bad Grönenbach

Baujahr:	1930
Nutzfläche EG Laden:	97,51 m ²
Wohnfläche gesamt:	184,26 m ² (OG 98,01 m ² + DG 86,25 m ²)
Grundstücksgröße:	ca. 600 m ²
Zimmer:	10
Verfügbar ab:	sofort verfügbar
Energieausweis:	Bedarfsausweis
Energieträger / -kennwert:	Gas / 297 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse:	H

Kaufpreis: 340.000 €

IHR ANSPRECHPARTNER

Daniela Linder

MP Service GmbH

Kalchstraße 4
87700 Memmingen

Telefon 08331 99195-0

info@mp-immobilien.net

EXPOSÉ



Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Hinweis: Alle Angaben erfolgten nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma MP Service GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57% inkl. gesetzlicher MwSt. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Objektbeschreibung

Dieses in seiner heutigen Größe 1930 in massiver Bauweise errichtete Wohn- und Geschäftshaus überzeugt durch seine zentrale Lage im Herzen von Bad Grönenbach. Erstmals wurde es laut unserer Recherche 1850 urkundlich erwähnt (Angaben ohne Gewähr). Die Immobilie ist aktuell frei und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Investoren oder Eigennutzer.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Gewerbeeinheit mit Potenzial zur individuellen Nutzung oder Umgestaltung.

Das Ober- und Dachgeschoss verfügt über zwei separate Wohnungen in gutem Zustand, ideal als Mietobjekte oder für die Eigennutzung.

Das Objekt ist teilunterkellert, hier jedoch renovierungsbedürftig.

Im Jahr 2016 erfolgte der Austausch aller Fenster in 2-fach-verglaste Kunststofffenster. Die Gas-Zentralheizung wurde im Jahr 2020 erneuert. Die Bodenbeläge wurden in den letzten Jahren größtenteils erneuert.

Zum Objekt gehören ein kleiner, gepflegter Garten und ein Nebengebäude mit zusätzlicher großzügiger Abstellfläche.

Ein Teil des insgesamt 1825 m² großen Grundstücks wird als öffentlicher Parkplatz genutzt. Eingetragene Geh- und Fahrrechte sind im Grundbuch eingetragen. Zur Eigennutzung stehen ca. 600 m² des Grundstücks zur Verfügung.

Dieses vielseitige Objekt verbindet charmante Altbau-Elemente mit bereits durchgeführten Modernisierungen und einer äußerst attraktiven Lage.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Lagebeschreibung

Bad Grönenbach, ein idyllischer Markt im Allgäu, vereint Lebensqualität, Natur und eine hervorragende Infrastruktur. Verkehrsgünstig an der A7 gelegen, sind Memmingen, Kempten und der Allgäu Airport schnell erreichbar.

Die Gemeinde bietet alles für den Alltag: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und ein aktives Gemeinschaftsleben. Naturnah und zugleich gut angebunden ist Bad Grönenbach ein idealer Ort für Arbeit, Leben und Erholung.







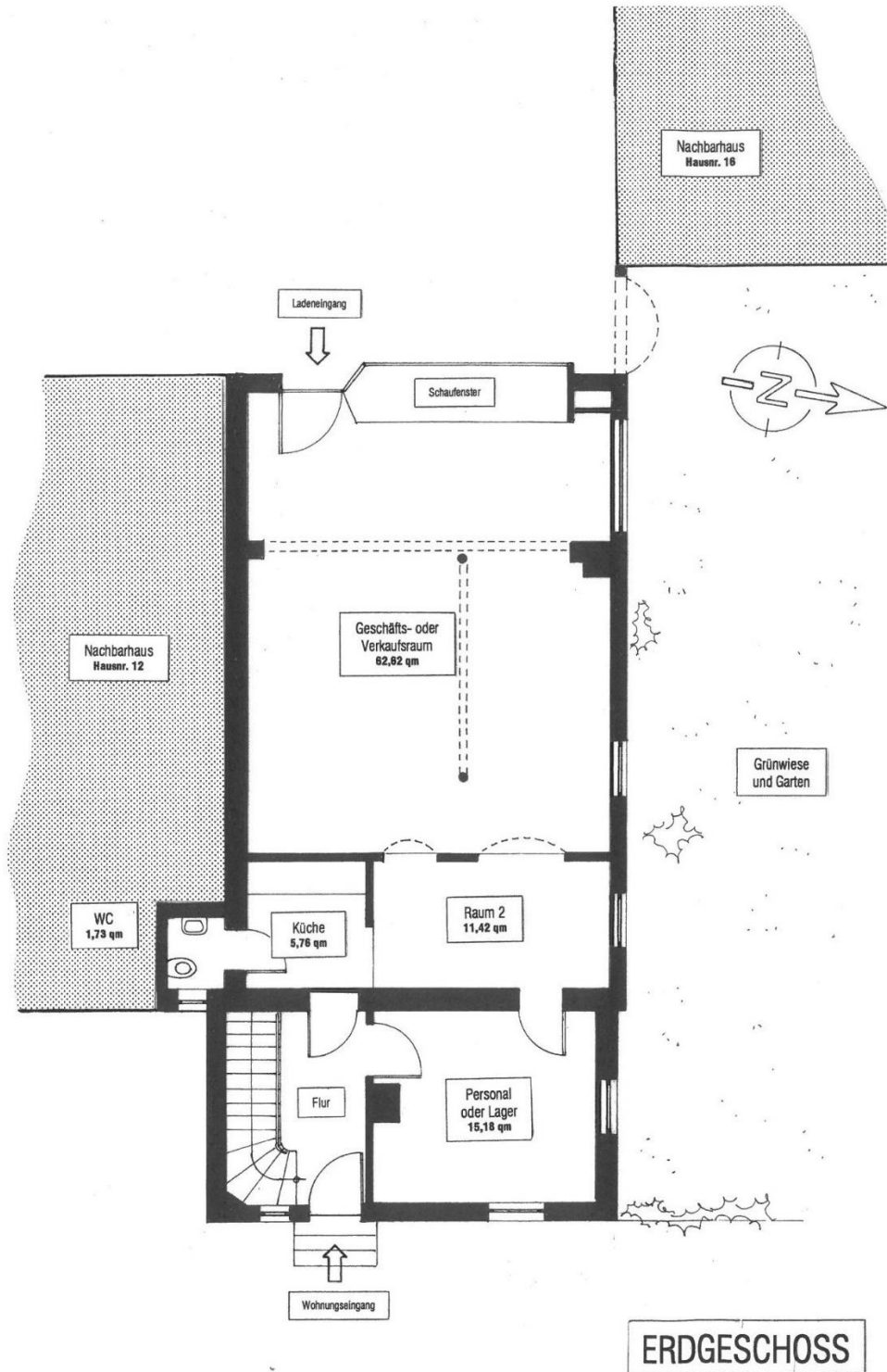


MP Service GmbH

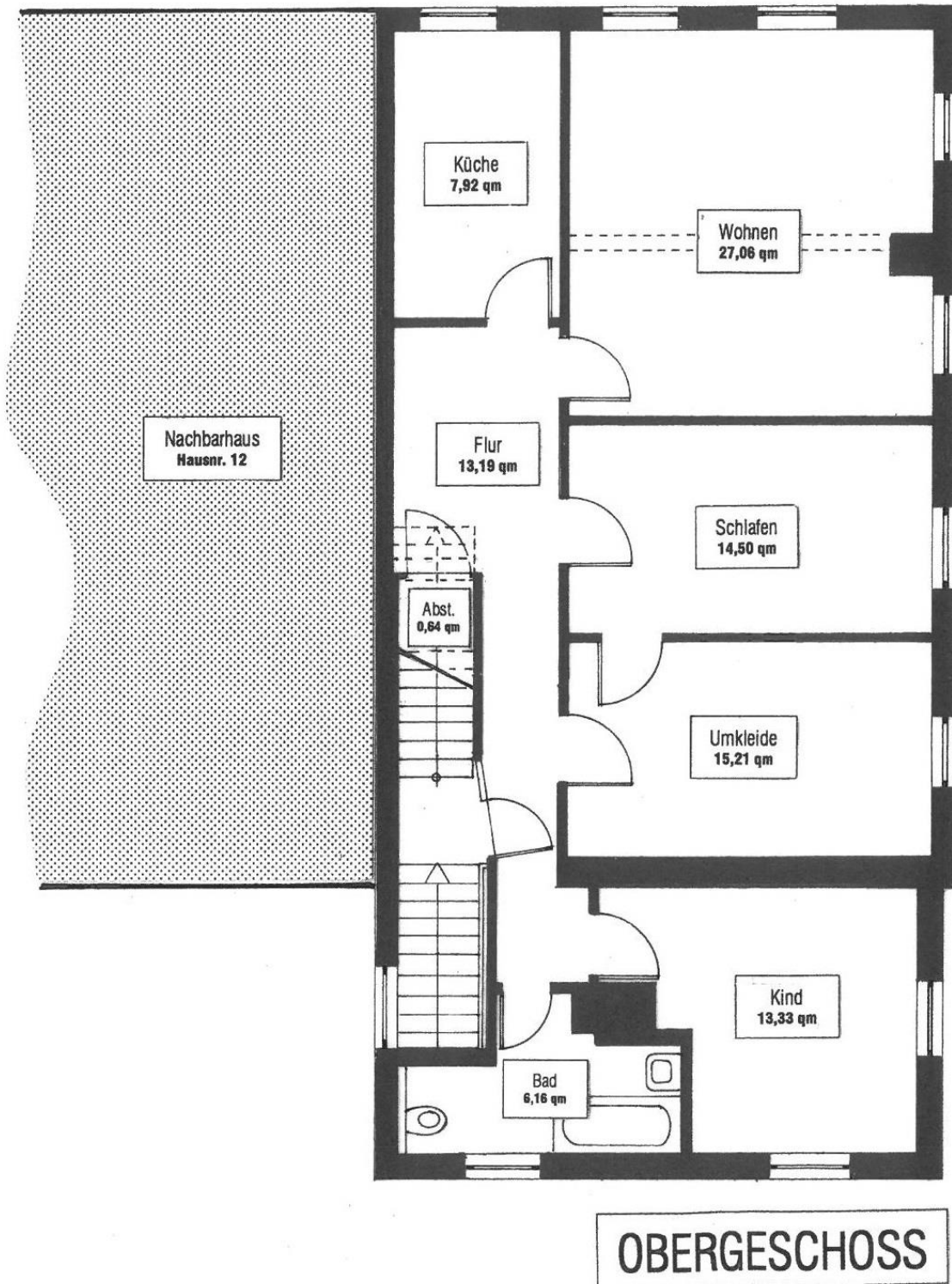
Kalchstraße 4 | 87700 Memmingen | Telefon 08331 991950 | info@mp-immobilien.net



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss

