

Energieausweis: Verbrauchsausweis
 Befeuerungsart: Heizöl
 Baujahr Anlagentechnik: 1996
 Energieeffizienzklasse: -E-
 Endenergiebedarf: 145 kWh(m²a)

Entdecke die Möglichkeiten

Großzügiges Wohn- und Geschäftshaus mit 4 Wohnungen und Gewerbemöglichkeit in [Oberauerbach](#) - 4 km von Mindelheim entfernt und 1,5 km zur A96, ca. 20 min. nach Landsberg, zu verkaufen. Es handelt sich um eine ehemalige Käserei und Milchabgabestelle - Baujahr ca. 1930 - und ca. 1986 an- und umgebaut, ca. 527 m² Grund, Carport, Stellplatz, geräumige Garage. Drei der Wohnungen sind vermietet und über ein eigenes Treppenhaus zugänglich. Eine Wohnung und das Gewerbe werden vom Eigentümer genutzt und haben separate Eingänge.

Wohnung Nr.4: 1-Zimmer, Dachgeschoss-Appartement, ca. 40m², Schlafkoje, Küchenzeile, Bad mit Dusche und Wanne, viele Schrägen und Dachfenster, 2 Abstellräume, Kaltmiete 260,-- € (Staffelmiete). Wohnung Nr.3: 2-Zimmer über zwei Ebenen (1.Obergeschoss und Dachgeschoss), ca. 70m² mit 40m² Dachterrasse mit gemauertem Grill, Bad mit Wanne und Dusche, kl. Küche, Wohnzimmer mit Schwedenofen, Treppe ins DG zum Schlafzimmer und Abstellkammer, Kaltmiete 520,-- €. Wohnung Nr.2: 3-Zimmer, ca. 105m² mit großem Balkon zur Südseite, Bad mit Wanne und Dusche, Wohnküche, Abstellkammer, Kaltmiete 480,-- Euro (Staffelmiete). Alle Wohnungen haben Kaminanschluss. Für die Mieter gibt es im EG eine Gemeinschaftswaschküche und einen Gemeinschaftskeller. Die Wohn- und Gewerbeinheit befindet sich im Erdgeschoss und ist über verschiedene Eingänge erreichbar und verfügt über ca. 160m² Wohn-Nutzfläche. Zu dieser Einheit gehört ein pflegeleichter Steingarten mit kleinem Teich und gemütlicher Sonnenterrasse. Der Wohn- Koch- und Essbereich ist länglich und offen gestaltet und wird zusätzlich von oben belichtet. Schlafzimmer, Bad und Büro sowie Gewerberäume, Ausstellungsraum und Lagerräume runden die Sache ab. Verfügbar wäre diese Einheit ab ca. Mai 2020. Die Nutzungsmöglichkeiten der Gewerbeinheit sind vielfältig und lassen fast jede Art von Gewerbe zu. Ein 8m tiefer Brunnen im Gebäude gehört dazu (evtl. Wärmepumpenheizung möglich). Kaufpreis € 519.000,-- zzgl. Käuferprovision 3,57 % inkl. MwSt.

