

Drei eigenständige Wohnungen in Kötz - Teilungserklärung vorhanden, vielseitige Perspektiven!



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Adresse: 89359 Kötz / Großkötz
Baujahr: 1967
Zimmerzahl: 9
Wohnfläche (ca.): 290 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.217 m²
Balkon: ja
Terrasse: ja
Garage: ja

**Kaufpreis
€ 775.000,-**

> Mehrfamilienhaus

> Kötz / Großkötz

> 9 Zimmer

> 290 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1487



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	89359 Kötz / Großkötz
Baujahr	1967
Zimmerzahl	9
Wohnfläche (ca.)	290 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.217 m ²
Kaufpreis	775.000,- €
Balkon	ja
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	3
Garage	Anzahl 2
Carport	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	165 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2035-11-18
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1967
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Anzahl der Einheiten	3.00
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	ja
Schlafzimmer	7
Badezimmer	5
WC	2
Kamin	ja
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Nach Rücksprache
Provision für Käufer	2,38% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.

- > Mehrfamilienhaus
- > Kötz / Großkötz
- > 9 Zimmer

- > 290 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1487



Objektbeschreibung:

Drei eigenständige Wohnungen, ein großzügiger Garten und Raum für unterschiedliche Lebensentwürfe: Dieses gepflegte Wohnensemble in Kötz verbindet rund 290 m² Wohnfläche mit vielseitigen Möglichkeiten - für mehrere Generationen, Eigennutzung mit Vermietung oder als Kapitalanlage.

Das Ensemble ist offiziell in drei eigenständige Wohneinheiten aufgeteilt; eine Teilungserklärung liegt vor. Zum Verkauf steht die gesamte Immobilie. Die Aufteilung bietet zusätzliche Flexibilität und eröffnet die Perspektive, einzelne Wohnungen künftig separat zu veräußern.

Auf dem ca. 1.217 m² großen Grundstück ergänzen sich zwei Häuser aus den Jahren 1967 und 2003. Helle Wohnräume, moderne Bäder und vier im Kaufpreis enthaltene Einbauküchen schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein Wellnessbereich mit Fußbodenheizung lädt zu entspannten Auszeiten ein.

Die Photovoltaikanlage mit 9,84 kWp aus dem Jahr 2023, ein Stromspeicher mit 10,5 kWh und der vorhandene Glasfaseranschluss ergänzen die Ausstattung. Draußen bietet der großzügige Garten Platz zum Spielen, Genießen und Gestalten. Zwei Garagen, ein Carport, eine große Gartenhütte und eine Regenwasserzisterne runden das Angebot ab.

Die ruhige, naturnahe Lage und die gute Anbindung an die A8 verbinden Erholung mit Alltagstauglichkeit. Ein Zuhause mit Freiraum - und einer Perspektive, die mit Ihren Plänen wachsen kann.

Jetzt einen Besichtigungstermin vereinbaren!

Ausstattung:

WOHNEN & NUTZUNG

- o Verkauf des gesamten Wohnensembles
- o Offiziell in drei eigenständige Wohneinheiten aufgeteilt
- o Teilungserklärung liegt vor
- o Perspektive für eine spätere separate Veräußerung einzelner Wohnungen
- o Insgesamt ca. 290 m² Wohnfläche
- o Geeignet für Mehrgenerationenwohnen, Eigennutzung mit Vermietung oder Kapitalanlage

GRUNDSTÜCK & LAGE

- o Ca. 1.217 m² großes Grundstück
- o Großzügiger Garten für Freizeit und Erholung
- o Ruhige, naturnahe Lage in Kötz / Großkötz
- o Gute Verkehrsanbindung, unter anderem zur A8

TECHNIK & ENERGIE

- o PV-Anlage mit 9,84 kWp aus dem Jahr 2023
- o Stromspeicher mit 10,5 kWh
- o Glasfaseranschluss vorhanden
- o Öl-Zentralheizung, Baujahr 2003
- o Regenwasserzisterne mit ca. 5.500 Litern

KOMFORT & AUSSTATTUNG

- o Helle Wohnräume
- o Vier hochwertige Einbauküchen im Kaufpreis enthalten
- o Moderne Bäder
- o Wellnessbereich mit Fußbodenheizung, realisiert 2011

AUSSENBEREICH & PARKEN

- o Zwei Garagen
- o Ein Carport
- o Große Gartenhütte
- o Viel Platz für gemeinsame Zeit im Freien

Lagebeschreibung:

Wohnen im Grünen, kurze Wege im Alltag: Kötz / Großkötz bietet ein angenehmes Umfeld für Familien und mehrere Generationen. Die nahegelegene Alois-Kober-Grundschule ist besonders für Familien mit Kindern ein Plus. Einkaufsmöglichkeiten und weitere Angebote im benachbarten Günzburg ergänzen die Infrastruktur.

Die gute Anbindung an die A8 ermöglicht Fahrten Richtung Ulm, Augsburg und München - attraktiv für Berufspendler und Ausflüge. Felder, Wiesen und Spazierwege in der Umgebung laden zur Erholung und zu gemeinsamen Aktivitäten ein.

Ein besonderer Standortvorteil ist die Nähe zum LEGOLAND Deutschland Resort in Günzburg. Sie macht die Lage auch für Feriengäste interessant und eröffnet eine mögliche Perspektive für die Vermietung einzelner Einheiten als Ferienwohnungen, sofern die erforderlichen Voraussetzungen erfüllt sind.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Kötz / Großkötz
- > 9 Zimmer

- > 290 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1487



Hausansicht



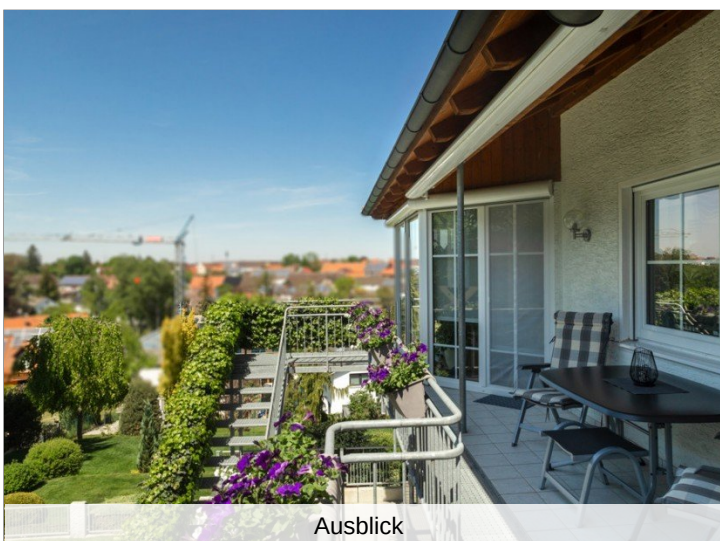
Impression Haus 1



Luftaufnahme



Impression Haus 1



Ausblick



Impression Haus 1

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Kötz / Großkötz
- > 9 Zimmer

- > 290 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1487



Wellnessbereich



Impression Haus 2



Impression Haus 2



Impression Haus 2



Impression Haus 2

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Kötz / Großkötz
- > 9 Zimmer

- > 290 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1487



Erdgeschoss/Obergeschoss

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Kötz / Großkötz
- > 9 Zimmer

- > 290 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1487



Dachgeschoss/Dachgeschoss

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Kötz / Großkötz
- > 9 Zimmer

- > 290 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1487



Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Kötz / Großkötz
- > 9 Zimmer
- > 290 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1487



Ansprechpartner:

Herr Simon Itzelberger

Telefon: 004982219166891

E-Mail: info@anderka-immo.de

Firmendaten:

ANDERKA Immobilien GmbH

Sedanstr. 1

89312 Günzburg

Tel.: 08221. 916 68 91

Fax: 08221. 916 68 92

E-Mail: info@anderka-immo.de

Web: www.anderka-immobilien.de

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung durch das
Landratsamt der Stadt Neu-Ulm Kantstr. 8 89231 Neu-Ulm

Ihre Notizen: