



OBJEKT 2003 | GESCHÄFTSHAUS (INVEST.) | KAUF | 89165 DIETENHEIM
"WOHN- und GESCHÄFTSHAUS"
 Kapitalanlage in Dietenheim

Objektart:	Geschäftshaus (Invest.)
Wohnfläche in m ² ca.:	185
Grundstücksfläche m ² ca.:	297
Vermietbare Fläche:	394
Gewerbefläche m ² ca.:	113

Zustand:	gepflegt
Energieausweis liegt vor:	Noch nicht vorhanden
Kaufpreis:	€ 549.000,00
Käuferprovision:	3,57 % inkl. 19% MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

© FLOWFACT GmbH

Feigl Immobilien

Reichenberger Straße 1 | 89257 Illertissen
 Tel.: +49 (0) 7303 3071 | Fax: +49 (0) 7303 3073
 info@feigl-immobilien.de | www.feigl-immobilien.de

EXPOSE



OBJEKT 2003 | GESCHÄFTSHAUS (INVEST.) | KAUF
"WOHN- und GESCHÄFTSHAUS"
Kapitalanlage in Dietenheim

89165 Dietenheim

© FLOWFACT GmbH

Feigl Immobilien

Reichenberger Straße 1 | 89257 Illertissen
Tel.: +49 (0) 7303 3071 | Fax: +49 (0) 7303 3073
info@feigl-immobilien.de | www.feigl-immobilien.de

EXPOSE

ECKDATEN

Adresse:	89165 Dietenheim
Objektart:	Geschäftshaus (Invest.)
Wohnfläche in m ² ca.:	185
Grundstücksfläche m ² ca.:	297
Vermietbare Fläche:	394
Gewerbefläche m ² ca.:	113
Zustand:	gepflegt
Energieausweis liegt vor:	Noch nicht vorhanden

KAUFPREIS

€ 549.000,00

KÄUFERPROVISION

3,57 % inkl. 19% MwSt.

ANSPRECHPARTNER

Anita Feigl, Feigl Immobilien

HINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Feigl Immobilien eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57 % inkl. 19% MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

OBJEKTBSCHREIBUNG**WOHN-UND GESCHÄFTSHAUS:**

Dieses Wohn-und Geschäftshaus liegt im Herzen Dietenheims und ist eingeteilt auf drei Wohnungen und ein Ladengeschäft.

Wohnungen ca. 91 m² / 112,5 m² / 51 m² inclusive Dachterrasse

Laden ca. 113 m²

Ein vorhandener Lagerraum / ehemalige Backstube steht derzeit leer und könnte zu Gewerbe oder Wohnraum ausgebaut und ebenfalls vermietet werden (ca. 91 m²)

Das Objekt hat das Ursprungsbaujahr 1965, wurde aber stets ausgebaut, umgebaut und modernisiert.

LAGE

Dietenheim ist eine Stadt am südöstlichen Rand des Alb-Donau-Kreises in Baden-Württemberg und liegt auf halber Strecke zwischen Ulm und Memmingen an der Iller.

Die Stadt liegt an der Anschlussstelle 124 ("Illertissen") der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Bundesautobahn 7.

Ebenfalls in der bayerischen Nachbarstadt Illertissen besteht Bahnanschluss in Richtung Ulm beziehungsweise Memmingen.

Da die Landesgrenze zwischen Baden-Württemberg und Bayern nicht dem heutigen Verlauf der Iller folgt, sondern etwas westlich davon liegt, an der Stelle, an der der Fluss sich Anfang des 19. Jahrhunderts befand, haben Dietenheim und Regglisweiler bei ihrem Wachstum Richtung Osten bald diese Grenze erreicht. Das führt zu der Besonderheit, dass die Sportanlagen in Regglisweiler, ein kurzes Stück der Landesstraße 260 in Regglisweiler, die Sportanlagen in Dietenheim sowie einige Häuser am östlichen Ortsrand Dietenheims (in der Straße Grenzweg) bereits in Bayern liegen.



