



Immobilienexposé  
**Katip | Erbbau\* bis 2089 ab sofort verfügbar -**  
**gr. 2 ZKB, Blk., EBK, TG, Abst., Bad o. F.**


Objekt-Nr.:  
KATIP-2023-260




## Wohnung zum Kauf


Katip | Erbbau\* bis 2089 ab sofort verfügbar - gr. 2 ZKB, Blk., EBK, TG, Abst., Bad o. F.


**Kaufpreis**  
145.000 €

 **78,30 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche (ca.)

 **2**  
Zimmer

 **1991**  
Baujahr

 **1**  
Schlafzimmer

 **1**  
Badezimmer

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	145.000 €
	Hausgeld	290 €
<b>Käuferprovision zzgl. USt.</b>	3,57 % inkl. 19 % vom Kaufpreis	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	KATIP-2023-260	
<b>Stellflächen</b>	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Tiefgarage)	50 €
	Tiefgaragenstellplätze	1
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	78,30 m <sup>2</sup>
	Zimmer	2
	Balkon/Terrasse Fläche (ca.)	11,22 m <sup>2</sup>
<b>Räume und Flure</b>	Etage	1
	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Balkone	1

<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	ab 15.12.2023
	Provisionspflichtig	✓
<b>Zustand und Bauart</b>	Kategorie	Standard
	Baujahr	1991
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
<b>Ausstattungsdetails</b>	Bad mit	Wanne
	Küche	Einbauküche
	Boden	Fliesen, Laminat
	Abstellraum	✓
	Gäste-WC	✓
<b>Sonstige</b>	Heizungsart	Zentralheizung

## Beschreibung

Hier bieten wir Ihnen im qualifizierten Alleinauftrag eine geräumige 2-Zimmerwohnung mit Balkon, Tiefgaragenstellplatz.

Es besteht ein Erbbaurechtsvertrag für das Grundstück bis 31.12.2089. Der monatliche Erbbauzins beträgt 105,05 €.

Lage: In einer begehrten Gegend gelegen, bietet diese großzügige 2-Zimmerwohnung mit einer Fläche von 78,3 m<sup>2</sup> ein komfortables und modernes Wohnerlebnis.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder als gute Investitionsmöglichkeit (7 % Rendite möglich).

Nehmen Sie Kontakt mit uns auf, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und diese attraktive Wohnung kennenzulernen!

## Ausstattung

- Einladender Balkon für entspannte Stunden im Freien
  - Praktischer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum
  - Separates Kellerabteil für weitere Aufbewahrungsmöglichkeiten
  - Gäste-WC für Komfort und Privatsphäre
  - Tiefgaragenstellplatz für bequemes Parken
  - gepflegtes Umfeld
  - EBK (gegen Ablöse abzugeben), weitere Möbelstücke möglich
  - \*Eigentumsverhältnisse: Der Erbbaurechtsvertrag für diese Wohnung läuft bis zum 31.12.2089, was eine langfristige Nutzung ermöglicht und Sicherheit bietet.
- > Bei dem Erbbaurecht handelt es sich um ein zeitlich begrenztes Recht, auf einem fremden Grundstück ein Gebäude zu bauen und zu nutzen. Für die Nutzung des Grundstücks zahlt der Pächter dem Verpächter eine monatliche oder jährliche Rate, den sogenannten Erbbauzins.

## Lage

Marktoberdorf ist eine Stadt in Bayern, Deutschland. Sie befindet sich im Landkreis Ostallgäu in Schwaben, im südlichen Teil von Deutschland. Die Stadt liegt etwa 20 Kilometer südwestlich von Kaufbeuren und etwa 35 Kilometer südwestlich von Kempten.

Marktoberdorf ist bekannt für das jährliche "Allgäuer Festwoche", ein Volksfest mit vielfältigen kulturellen Veranstaltungen, Musik, Unterhaltung und traditionellem Handwerk. Die Stadt selbst hat eine schöne historische Altstadt mit malerischen Straßen und Gebäuden. Die Umgebung von Marktoberdorf ist von der herrlichen Landschaft des Allgäus geprägt, mit sanften Hügeln, Wiesen und einer atemberaubenden Alpenkulisse.

Die Stadt bietet eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen, Freizeitangeboten und kulturellen Veranstaltungen. Die Nähe zu den Alpen ermöglicht zudem vielfältige Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Skifahren und Radfahren.

### Straßenverkehr:

Die Stadt ist über die Bundesstraße B12 gut erreichbar, die eine wichtige Ost-West-Verbindung in Süddeutschland darstellt. Die Autobahn A7, eine der Hauptverkehrsadern in Deutschland, liegt nicht weit entfernt und bietet Anschlussmöglichkeiten in Richtung Norden und Süden.

### Öffentlicher Nahverkehr:

Marktoberdorf ist gut in das Netz des öffentlichen Nahverkehrs eingebunden. Es gibt Busverbindungen, die die Stadt mit umliegenden Orten und Städten verknüpfen. Zudem existieren regionale Zugverbindungen über den Bahnhof Marktoberdorf, die es ermöglichen, schnell und bequem in andere Städte wie Kempten, Kaufbeuren oder München zu gelangen.

Fahrrad- und Fußgängerverkehr:

Die Stadt ist bemüht, Fahrrad- und Fußgängerverkehr zu fördern. Es gibt Radwege und Fußgängerwege, die das Fortbewegen in der Stadt erleichtern und für eine angenehme und umweltfreundliche Mobilität sorgen.

## Sonstiges

- Besichtigungstermine sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich

- 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Wenn Sie mehr zu diesem Objekt erfahren möchten, senden Sie uns bitte Ihre vollständigen Adressdaten, Telefonnummer und Ihre Mail Adresse, wir werden uns umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen.

Mit Ihrer Anfrage und Zusendung Ihrer Daten erklären Sie sich mit einer Kontaktaufnahme durch unser Büro (Allgemeine Informationspflicht lt. TMG §5) und der Speicherung der Daten lt. BDSG / DSGVO einverstanden.

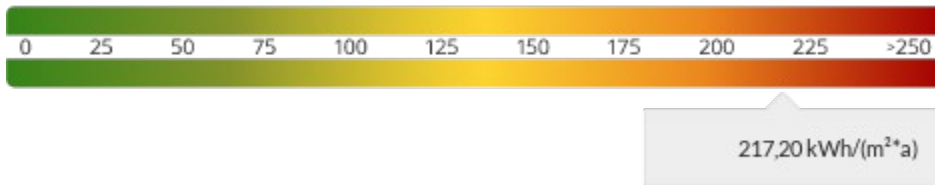
Wir bitten um Verständnis, dass nur Kontaktanfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Daten bearbeitet werden können.

Wir weisen darauf hin, dass trotz sorgfältigster Überprüfung vorliegender Unterlagen, keine Haftung durch uns übernommen werden kann/wird.

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und Informationen des Eigentümers.



## Energieverbrauchsausweis



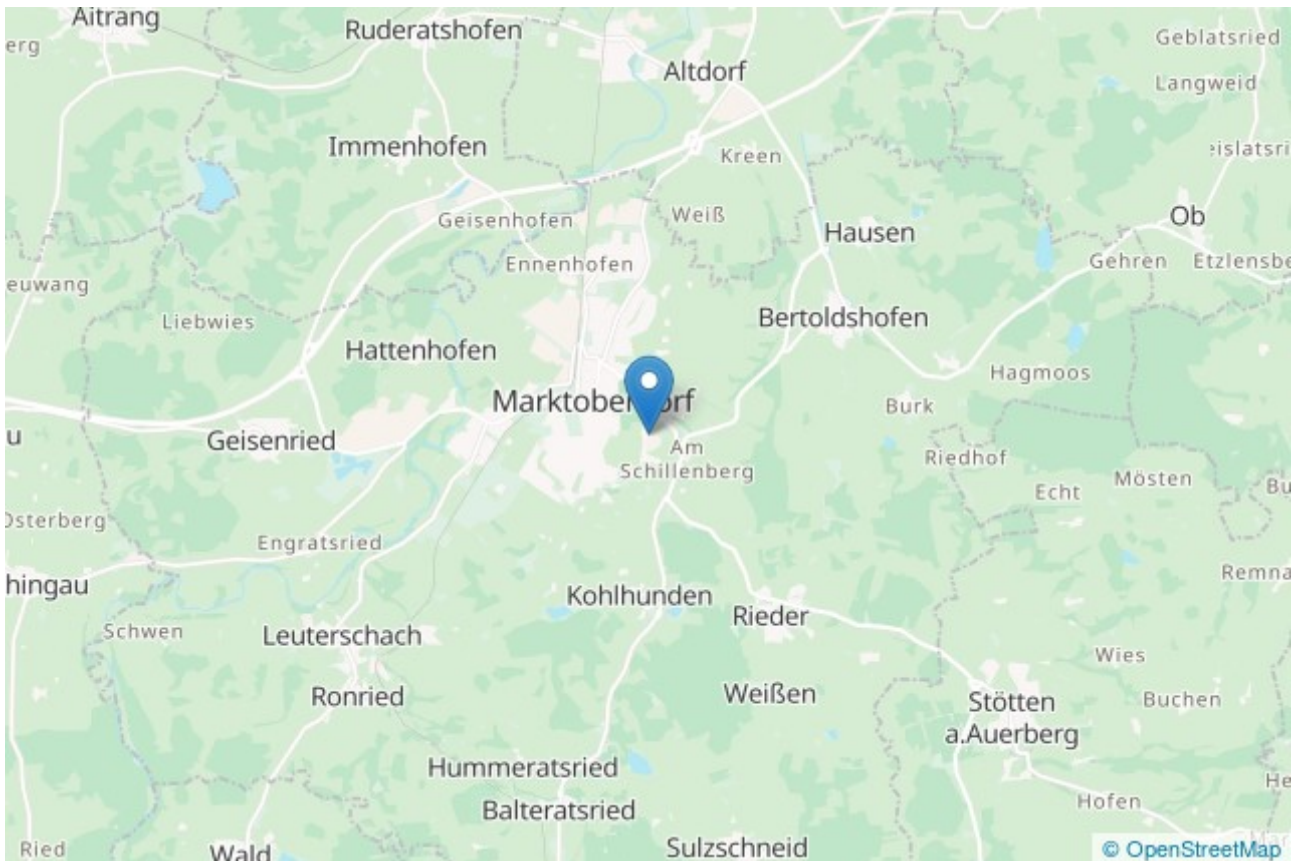
<b>Endenergieverbrauch</b>	217,2
<b>Energieverbrauch inkl. Warmwasser</b>	✓
<b>Befeuerungsart</b>	Gas
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Energieeffizienzklasse</b>	G
<b>Gültig bis</b>	26.12.2027

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	A. Katip
<b>Telefon</b>	0821 / 408 904 11
<b>Ort</b>	86150 Augsburg
<b>E-Mail</b>	<a href="mailto:anfrage@katip-immobilien.de">anfrage@katip-immobilien.de</a>
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.katip-immobilien.de">https://www.katip-immobilien.de</a>

## Lage und Umgebung

87616 Marktoberdorf





Hausansicht



Hausansicht



Wohn-Essbereich



Wohnzimmer





Wohnzimmer



Wohn-Essbereich



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche



Küche



Küche



Essecke





Badezimmer



Badezimmer



Gäste-WC



Abstellraum



Balkon



Waschraum



Trockenraum



Fahrradraum