



## 6 – Familienhaus in Wilhelmsdorf

**Ines Tabler**

Ihr Ansprechpartner

**Schwindl Tabler Immobilien**

Friedrichstr. 4 | 88045 Friedrichshafen

T 07541 30886 – 0

F 07541 30886 – 99

info@s-t.immo

www.schwindl-tabler.immobilien

<b>Kennung</b>	9070
<b>Adresse</b>	Riedhauser Straße 30/3 88271 Wilhelmsdorf
<b>Objektart</b>	Mehrfamilienhaus
<b>Wohnungseinheiten</b>	6
<b>Zimmer</b>	ca. 17
<b>Wohnfläche</b>	ca. 418 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	655 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr</b>	2012
<b>Energiekennwert</b>	B
<b>Stellplatz</b>	ca. 8 Außenstellplätze
<b>Keller</b>	Nein
<b>Heizungsart</b>	Strom-Mix
<b>Kaufpreis</b>	1.290.000,00 €
<b>Provision</b>	3,57 % inkl. 19% MwSt.

# Objektbeschreibung

---

Das Mehrfamilienhaus wurde ca. 2012 ohne Keller mit sechs Wohneinheiten erstellt. Eine Teilungserklärung liegt für das Haus schon vor. Bei Interesse können die Wohnungen auch einzeln oder im Paket erworben werden. Sprechen Sie uns einfach an. Auf dem Grundstück befinden sich ca. 8 Stellplätze sowie ein Gemeinschaftsschuppen.

Hier erwarten Sie folgende Wohneinheiten:

**Erdgeschoss Wohnung 1:** Die 4 Zimmer Wohnung mit eigenem Eingang bietet Ihnen ca. 74 m<sup>2</sup> einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küchenzeile, 3 Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbadezimmer mit Badewanne. Die Wohnung ist seit 2020 zu einer monatlichen Kaltmiete von 700 € zuzüglich 100 € Nebenkosten vermietet.

**Erdgeschoss Wohnung 2 und 3:** Diese beiden Wohnungen verfügen auch über einen separaten Eingang und können ideal als Paket erworben werden. Die 2 Zimmer Wohnung verfügt über einen Wohn- und Essbereich mit einer separaten kleinen Küchenzeile, 1 Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Die 1 Zimmer Wohnung bietet eine kleine Küchenzeile sowie ein Badezimmer. Beide Wohnungen stehen leer.

**Obergeschoss Wohnung 4:** Über das Treppenhaus erreichen Sie die Wohnungen im Ober- sowie Dachgeschoss. Die 2 Zimmer Wohnung bietet Ihnen ca. 62 m<sup>2</sup>, einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küchenzeile, 1 Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbadezimmer mit Badewanne. Die Wohnung ist frisch vermietet, zu einer monatlichen Kaltmiete von 600 € zuzüglich 100 € Nebenkosten.

**Obergeschoss Wohnung 5:** Diese 3 Zimmer Wohnung verfügt über ca. 68 m<sup>2</sup>, einem großzügigen Wohn- und Essbereich und anschließendem Balkon, 2 Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Badewanne. Die Wohnung steht leer und ist sofort bezugsfrei.

# Objektbeschreibung

---

**Dachgeschoss Wohnung 6:** Über das Treppenhaus erreichen Sie die Wohnung Nummer 6, welche sich über das gesamte Dachgeschoss und den Dachspitz erstreckt. Die Wohnung verfügt über ca. 164 m<sup>2</sup>. Auf der unteren Etage befindet sich ein großer Wohn- und Essbereich mit offener Küchenzeile, 2 Schlafzimmer, ein Büro, eine Toilette sowie ein Tageslichtbadezimmer welches über alle Anschlüsse verfügt, aber noch nicht erstellt wurde. Das Highlight auf dieser Etage ist die Empore samt Balkon. Im Dachspitz befindet sich ein weiteres Zimmer mit Bidet, ein Badezimmer mit Dusche sowie eine Galerie mit Blick auf das Wohnzimmer. Die Wohnung ist aktuell noch bewohnt, kann aber noch dieses Jahr bezogen werden.





# Bilder Erdgeschoss Wohnung 1



WOHN- UND ESSBEREICH

SEPARATER WOHNBEREICH





# Bilder Erdgeschoss Wohnung 1

---

SCHLAFZIMMER



BADEZIMMER

# Bilder Erdgeschoss Wohnung 2 und 3

---



SCHLAFZIMMER

KÜCHENZEILE





# Bilder Erdgeschoss Wohnung 2 und 3

---



SCHLAFZIMMER



BADEZIMMER



# Bilder Obergeschoss Wohnung 4



WOHNBEREICH

WOHNBEREICH

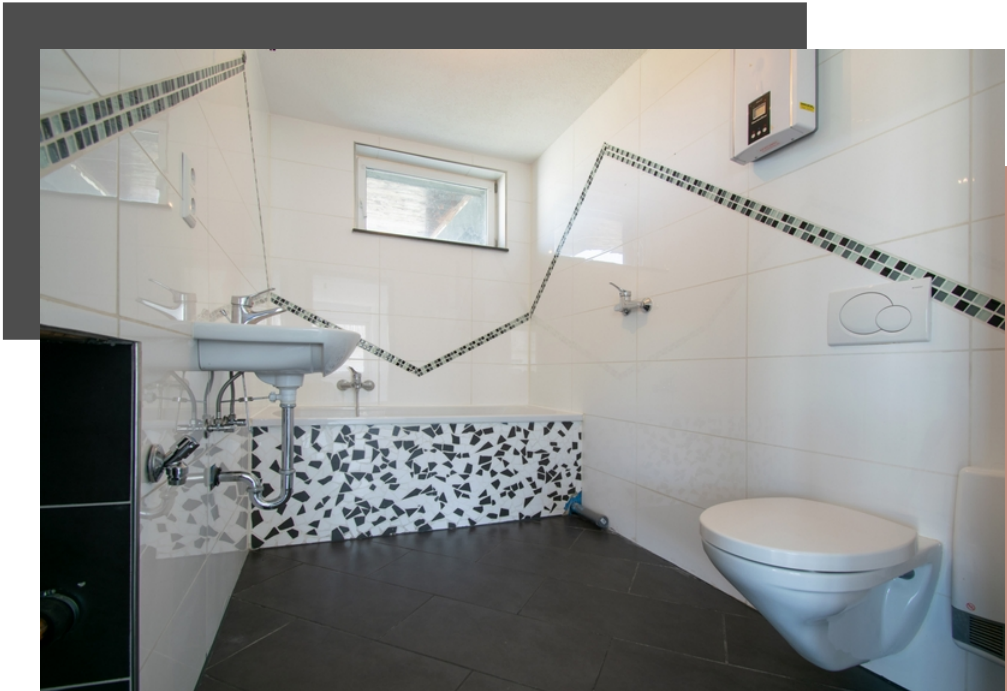


# Bilder Obergeschoss Wohnung 4



SCHLAFZIMMER

BADEZIMMER



# Bilder Obergeschoss Wohnung 5



WOHN- UND ESSBEREICH

WOHN- UND ESSBEREICH





# Bilder Obergeschoss Wohnung 5



SCHLAFZIMMER



BADEZIMMER

# Bilder Dachgeschoss Wohnung 6

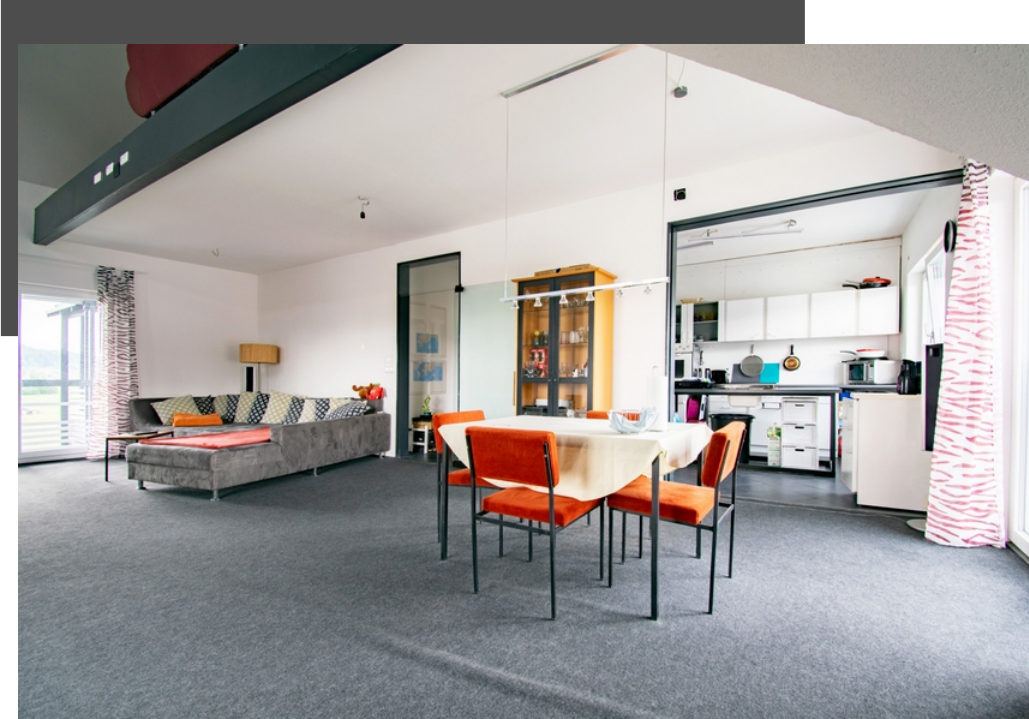


WOHN- UND ESSBEREICH



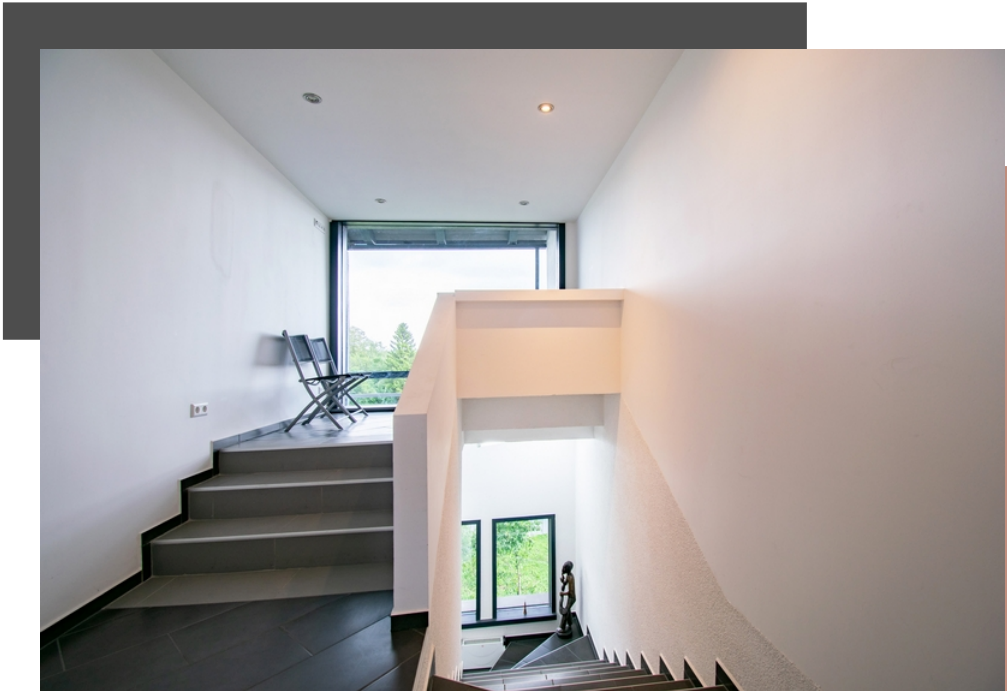
WOHN- UND ESSBEREICH

# Bilder Dachgeschoss Wohnung 6



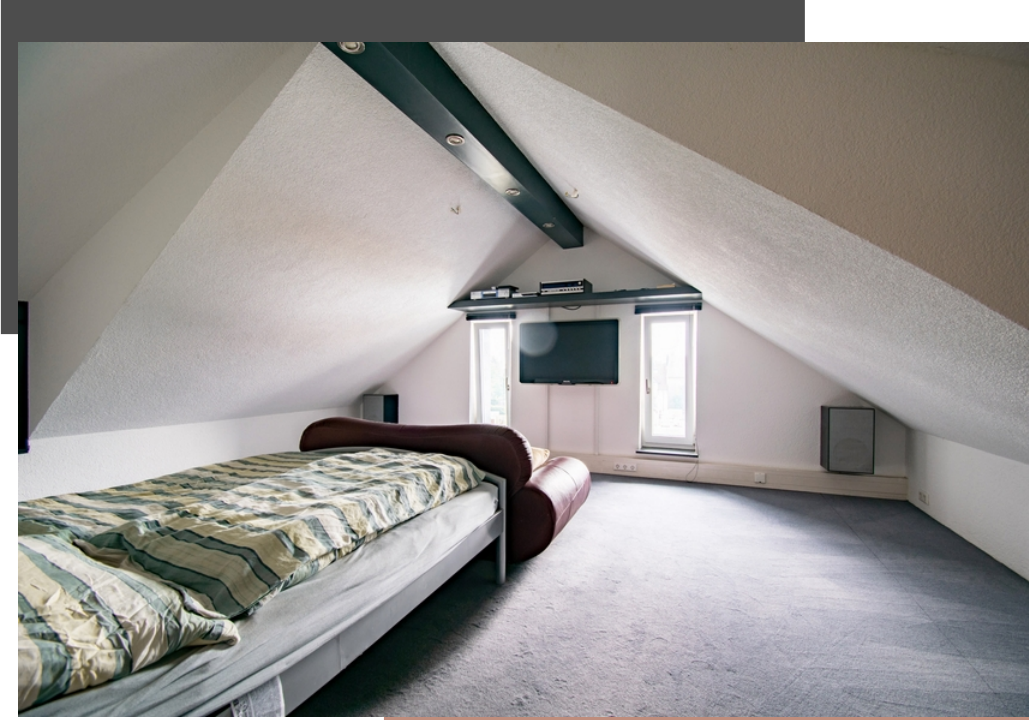
WOHN- UND ESSBEREICH

TREPPENHAUS





# Bilder Dachspitz Wohnung 6



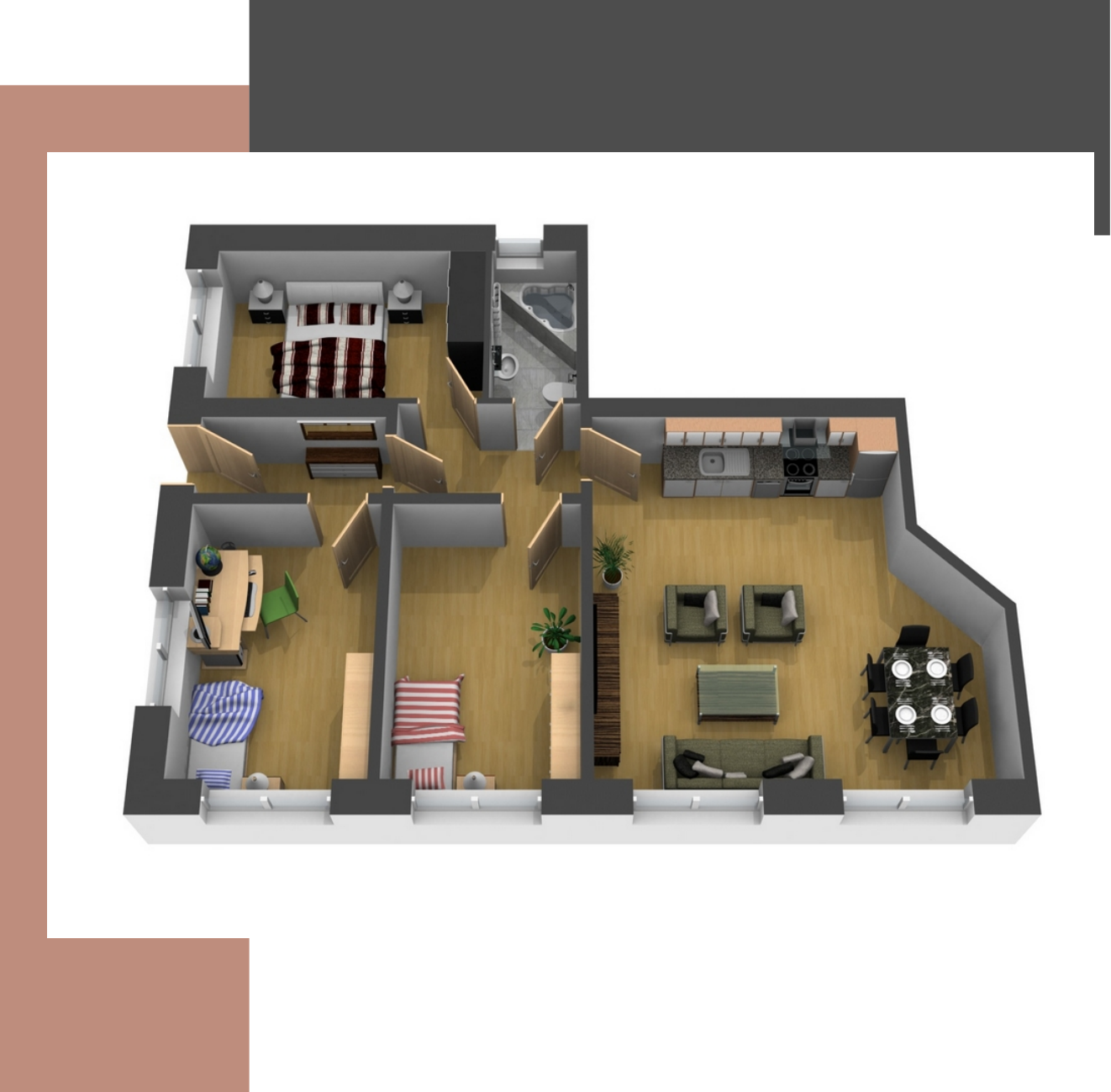
SCHLAFBEREICH



GALERI

# Grundriss Erdgeschoss Wohnung 1

ERDGESCHOSS



# Grundriss Erdgeschoss Wohnung 2

## ERDGESCHOSS





# Grundriss Erdgeschoss Wohnung 3

ERDGESCHOSS



# Grundriss Obergeschoss Wohnung 4

## OBERGESCHOSS



# Grundriss Obergeschoss Wohnung 5

## OBERGESCHOSS





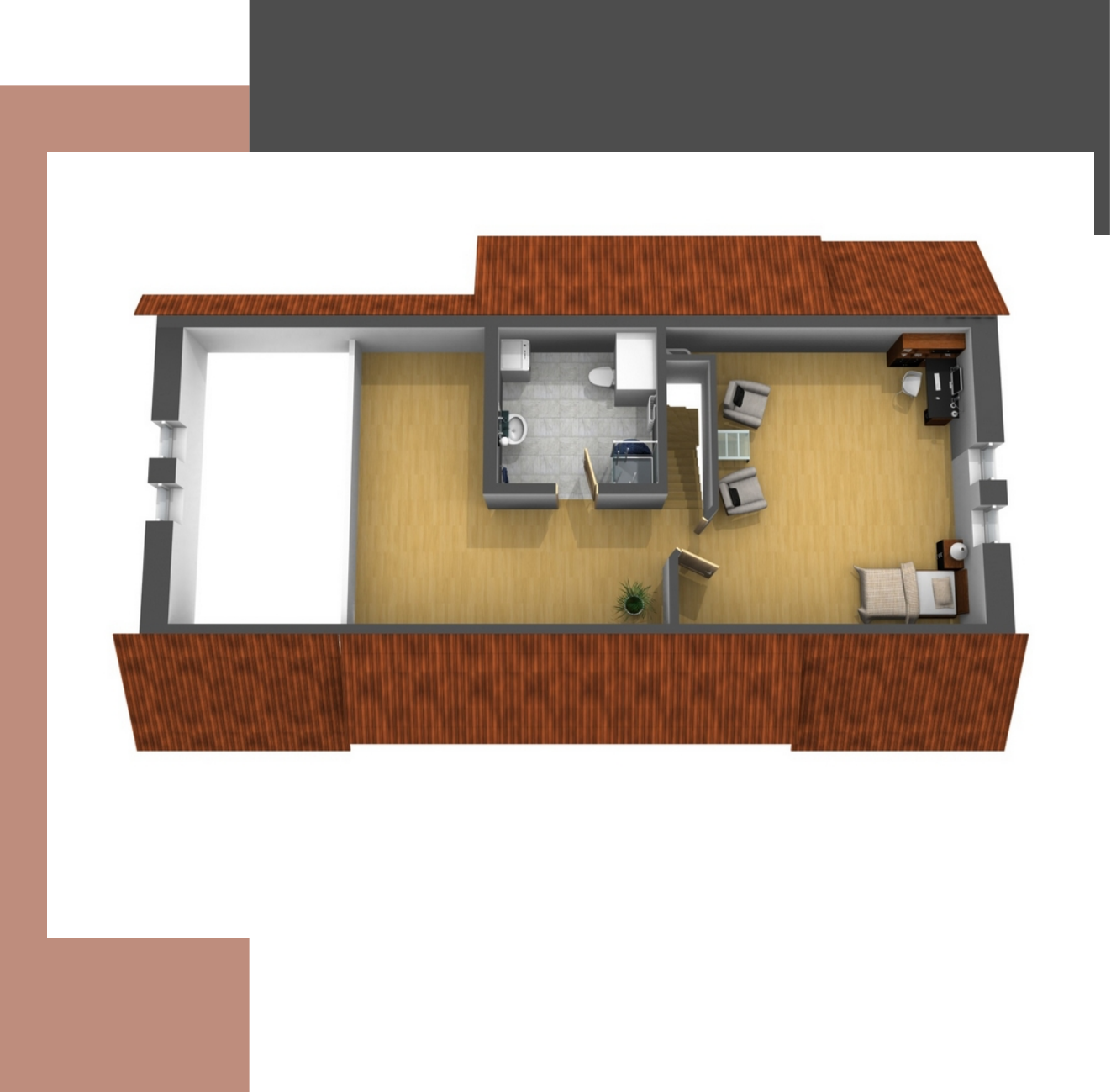
# Grundriss Dachgeschoss Wohnung 6

## DACHGESCHOSS



# Grundriss Dachspitz Wohnung 6

DACHSPITZ

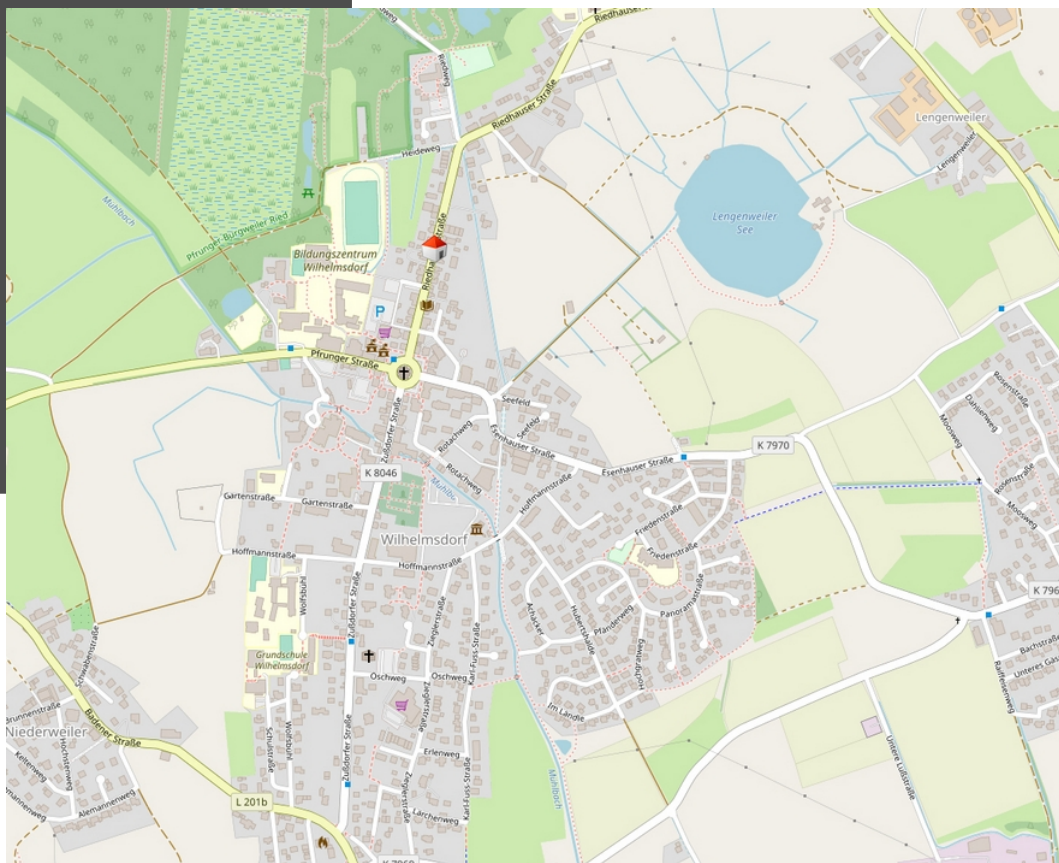


# Lage

---

Wilhelmsdorf ist eine Gemeinde im westlichen Landkreis Ravensburg in Baden-Württemberg und verfügt über ca. 4.857 Einwohner. Wilhelmsdorf bietet eine gute Infrastruktur und Sie erreichen von dort aus alle Läden des täglichen Bedarfs.

## WILHELMSDORF





# Sonstiges

---

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Eigentümer bzw. einem beauftragten Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

## **Schwindl Tabler Immobilien**

Friedrichstr. 4 | 88045 Friedrichshafen

T 07541 30886 – 0

F 07541 30886 – 99

[info@s-t.immo](mailto:info@s-t.immo)

[www.schwindl-tabler.immobilien](http://www.schwindl-tabler.immobilien)



**SCHWINDL TABLER**  
IMMOBILIEN

