

## 2,5 Zimmer-Wohnung Stadt- und Seenah in Friedrichshafen - sofort beziehbar

Wohnung / Kauf

### Allgemeine Informationen

---

#### Allgemein

Objekt-Nr:	2428
Adresse:	Gerberstraße 9 DE-88046 Friedrichshafen Deutschland

#### Preise

Kaufpreis:	298.000,00 EUR
Courtage / Provision: provisionspflichtig:	3,57 % Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt. ja

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 62,36 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	2,5
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Balkons:	1

#### Ausstattung

Etage:	1. Obergeschoss
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Dusche
Serviceleistungen:	Hausmeister
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja

#### Zustandsangaben

Baujahr:	1976
----------	------

## Verwaltung

vermietet:	nein
verfügbar ab:	sofort

## Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	G
erstellt am:	11.06.2018
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 217 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Beschreibung im Detail

Die schicke und doch gemütliche 2,5 Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in der 1. Etage.

Das Badezimmer mit Dusche elektrischem Handtuchhalter und Fenster, die offene Küche mit Einbauküche, Böden in Laminat und Fliesen. zur Wohnung gehört ein Keller.

Gemeinschaftlich vorhanden ist ein Fahrradkeller sowie eine Bühne. Das Objekt wird durch einen Hausmeister betreut.

Baujahr des Hauses ist lt. Teilungserklärung 1952, lt. Energieausweis 1976.

Eine Kernsanierung fand in den Jahren 2010/2011 statt, 2018 wurde nochmals renoviert. Das Dach wurde 2023 erneuert.

Die Wohnung ist sofort beziehbar.

## Beschreibung der Lage

88046 Friedrichshafen, Gerberstraße 9

Stadt- und Seenahe Lage. Ca. 150 m zum Bodensee,. Zum hinteren Hafen ca. 5 Minuten zu Fuß, in die Altstadt von Friedrichshafen ca. 10 Minuten zu Fuß.

Eine Bushaltestelle ca. 50 m vom Haus entfernt.

## Beschreibung der Preisgestaltung

Verkaufspreis EUR 298.000,--

3,57 % Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.

## Galerie

---





## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Immobilien Feiri
<b>Adresse:</b>	Möwenstr. 59 DE-88045 Friedrichshafen Deutschland
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	IHK Bodensee-Oberschwaben Lindenstr. 2 88250 Weingarten
<b>Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):</b>	Ausstellungsdatum 22.11.1976, ausstellende Behörde Landratsamt Bodenseekreis.
<b>Handelsregister:</b>	D-PZJY-Y9QQ1-00
<b>USt-IdNr:</b>	DE145391399
<b>Vertretungsberechtigter:</b>	Peter W. Feiri
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.feiri.biz">www.feiri.biz</a>

### Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Hans Obert
<b>Telefon:</b>	0179 1344335
<b>Fax:</b>	07541 75190
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:hans.obert@immobilienfeiri.de">hans.obert@immobilienfeiri.de</a>

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

---

### 1. Inhalt der Angebote, Haftung

Die Informationen zu unseren Immobilienangeboten erhalten wir vom Eigentümer oder den jeweils angegebenen Stellen. Diese Angaben geben wir ohne Übernahme einer Haftung für deren Richtigkeit an Sie weiter. Sämtliche Angebote sind freibleibend, ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Verbindliche Zusagen des Maklers zur Vertragsgelegenheit bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

### 2. Gegenstand des Auftrags

Gegenstand des Auftrags ist der Nachweis und/oder die Vermittlung zu der jeweiligen Vertragsgelegenheit. Im Erfolgsfall ist vom Käufer eine Provision in der im Exposé angegebenen Höhe zu zahlen. Wir bieten weder Rechts- noch Steuerberatung.

### 3. Weitergabeverbot

Die Informationen über die Vertragsgelegenheit sind nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe der Informationen ist nicht gestattet. Für den Fall der Weitergabe und Vertragsschluss durch den Dritten sind Sie ebenfalls provisionsverpflichtet.

### 4. Erlaubte Doppeltätigkeit

Der Eigentümer der Immobilie hat uns mit dem Vertrieb beauftragt. Es ist uns daher erlaubt, sowohl für Sie, als auch für den Eigentümer vermittelnd tätig zu werden.

### 5. Salvatorische Klausel und Gerichtsstand

Sollte eine der vorstehenden Klauseln ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt.

Ist unser Kunde Vollkaufmann oder unterhält er keinen Wohnsitz in Deutschland, gilt als Gerichtsstand und Erfüllungsort unser Geschäftssitz (Friedrichshafen).