

## In sonniger Lage!



Wohnung  
D-88316 Isny im Allgäu

**199.000**    **66**    **3**  
Kaufpreis EUR    Wohnfläche m<sup>2</sup>    Zimmer

### Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	199.000
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

### Größe und Zustand

Wohnfläche m <sup>2</sup>	66
Anzahl Zimmer	3
Etagenlage	Dachgeschoss
Anzahl Garagen	1
Baujahr	1955
Frei ab	vermietet

### Anbieter / Ansprechpartner



**Herr Konrad Kühner**  
Telefon: +49 751 84-2541  
Fax: +49 751 84-2200  
Mobil: +49 1719 726364  
Kommunikation:



 **Kreissparkasse  
Ravensburg**

**Kreissparkasse Ravensburg  
ImmobilienCenter**  
Meersburger Straße 1  
D-88213 Ravensburg  
Telefon: 0751 84-0  
Fax: 0751 84-1010

## Kurzexposé

In sonniger Lage von Isny-Neutrauchburg befindet sich die hübsche 3 Zimmer-Eigentumswohnung.

Die Wohnung ist seit 2010 an eine Mieterin vermietet. Die aktuelle Mieteinnahme beträgt € 5.400,-- p.a..  
Das abgerechnete Wohngeld war 2023 monatlich € 224,22. Davon war der nicht umlagefähige Anteil für den Vermieter € 62,86,-- p. m..

## Baubeschreibung

- Dachgaupen
- Keller
- eine Garage

Das im Energieausweis benannte Baujahr bezieht sich auf den Zeitpunkt als der Besitzer des gesamten Anwesens das Gebäude in einzelne Einheiten aufgeteilt hat!

## Lage und Infrastruktur

Neutrauchburg zeichnet sich durch vielfältige Freizeitmöglichkeiten aus. Naturfans können in der Umgebung auf die kleinen Allgäuer Vorberge und an der lieblichen Argen wandern, radeln oder sich auf dem Trimm-Dich-Pfad sowie im Winter auf der Langlaufloipe austoben.

## Energie und Heizung

Ausstellungsdatum Energieausweis	18.04.2025
Gültig bis	17.04.2035
Ausweisart	Energieverbrauchsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieträger	Heizöl
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr lt. Energieausweis	1987
Baujahr Heizung	2000
CO <sub>2</sub> -Emission kg/(m <sup>2</sup> ·a)	29,4
<b>Energieverbrauch (EV)</b>	
Kennwert EV kWh/(m <sup>2</sup> ·a)	94,7

## Bilder



Außenansicht



Lageplan