

Schicke 2 ZW / 54 m² auch als Kapitalanlage!

Preise & Kosten

Kaufpreis	235.000,- €
Anzahl Carports	1
Anzahl Tiefgarage	1
Käufercourtage	3,57% Käuferprovision incl. gesetzl. MwSt Käuferprovision, inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Schöne und gemütliche 2 ZW im 1. OG eines 9 Parteien Hauses in Herzogenaurach / Lohhofgebiet in bevorzugter und sehr ruhiger Wohngegend. Die Wohnanlage ist Tip-Top gepflegt. Die Wohnfläche der Wohnung beträgt 54 m², großen Westbalkon mit Blick auf den Innenhof mit vielen Grünflächen. Abschließbarer Abstellraum im DG. TG-Stellplatz ist auch vorhanden. Fahrradraum steht zur Verfügung. Hausreinigung, Schneeräumen etc. erfolgt durch einen professionellen Hausmeisterdienst. Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten: Supermarkt, Bäcker, Metzger, Drogerie, Blumenladen, Bank u.v.m. in unmittelbarer Nähe. Bushaltestelle in ca. 50 m Entfernung. Die Wohnung ist zurzeit gut vermietet daher auch gut geeignet Kapitalanleger. Bei Eigennutzung wäre die Kündigungsfrist maximal 3 Monate.

Größe & Zustand

Wohnfläche	54 m ²
Lage im Objekt (Etage)	1
Gesamt Anzahl Etagen	3
Zimmer	2
Zustand	Gepflegt
Baujahr	1999
Haustiere	Ja



Sonstiges

Die Käuferprovision beträgt 3,57% des Kaufpreises incl. gesetzl. MwSt und ist fällig bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrags.

Angaben zum Angebot erfolgen gemäß der vom Eigentümer, Vertreter oder sonstigen Dritter erteilten Informationen aber ohne Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen mit Ausnahme von grober Fahrlässigkeit oder vorsätzlichem Verhalten.

Mieteinnahmen pro Monat: 390,00 EUR.

Ausstattung

Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Tiefgarage
Gartennutzung	Nein
Rollstuhlgerecht	Nein
Barrierefrei	Nein
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Breitband Art	DSL
Abstellraum	Ja
Fahrradraum	Ja



Energiepass

Energiepass Art

Bedarf

Energieverbrauchskennwert

129 kWh/(m²/a) kWh/m²a





P1010318-1



Kein Titel



Kein Titel



Kein Titel

Adresse

Auf Anfrage
91074 Herzogenaurach

Ihr Ansprechpartner

Peter Reuter
Peter Reuter Immobilien Service
Neuhauser Hauptstr. 17
91325 Adelsdorf
Mobil 01522 3676621
Fax 09195/8899 801
E-Mail