

## VERKAUFT - Dreifamilienhaus - modern - für Eigennutzer und Anleger



### Kontakt

Nau Immobilien

Elfriede Nau

E-Mail: [e.nau@nau-immobilien.de](mailto:e.nau@nau-immobilien.de)

Tel: +49 (0) 608 142 312

Mobil: +49 (0) 174 332 73 33

Web: [www.nau-immobilien.de](http://www.nau-immobilien.de)

### Übersicht

Haustyp: Mehrfamilienhaus

Wohnfläche: 230 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 50

Grundstücksfläche: 315 m<sup>2</sup>

Etagen: 3

Zimmer: 7

Badezimmer: 4

Stellplatz / Garage: Außenstellplatz

Zustand: Gepflegt

Denkmalschutz: Nein

Baujahr: 1978

Energieträger: Gas

Energieausweis: Energieausweis liegt vor

Art des Ausweises: Verbrauchsausweis

Energieverbrauchskennwert: 195,5

Kaufpreis: 790.000€

Provision für Käufer: 5 % vom Kaufpreis. Verdient und fällig bei Kaufvertragsabschluss.

Besichtigung: nach Vereinbarung

## Beschreibung

Ein sehr ansprechendes und modernes, jung gebliebenes Haus:

Es besteht aus drei separaten Wohneinheiten.

Sockelgeschoss:

2 ZW 54 m<sup>2</sup> vermietet 550 €

Erdgeschoss:

2 ZW 62 m<sup>2</sup> vermietet 650 €

z.Zt. gewerbl. Nutzung

Maisonette 1. OG und DG:

4,5 ZW 140 m<sup>2</sup>

Mietpreisvorstellung 1.500 €

z.Zt. frei zwecks Verwendung zur Eigennutzung  
oder Vermietung

## Ausstattung

Parkett in allen Wohnungen

Einbauküchen

moderne Badezimmer

Heizung Bj. 1999

große Balkone und Terrassen

SW-Ausrichtung mit Feldbergblick

## Lage

zentral mit sehr guter Verkehrsanbindung zur A5 und A 661

## Sonstiges

Das Gebäude wurde 1978 geplant und 2001 um die Maisonette-Penthouse-Wohnung erweitert.

Auf dem Grundstück befinden sich drei Außenstellplätze.

Wer hier wohnt, oder wohnt und arbeitet, fühlt sich wohl.

Es gibt keinen Reparaturstau.

Bilder

