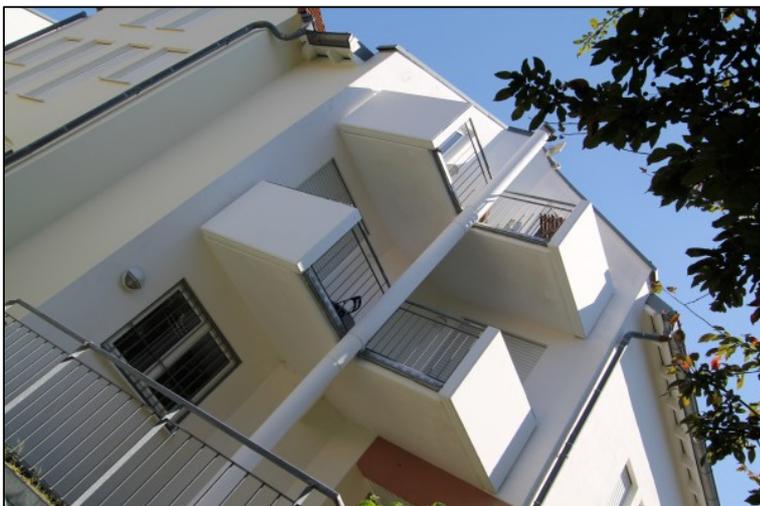


## VERKAUFT - Zuckersüße Maisonette- einmalig schön für zwei Personen



### 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: Eigentumswohnung

Wohnfläche: 79 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 8 m<sup>2</sup>

Etagen: 2

Zimmer: 3

Badezimmer: 2

Stellplatz / Garage: Tiefgarage

Zustand: Gepflegt

Denkmalschutz: Nein

Baujahr: 1994

Energieträger: Gas

Energieausweis: Energieausweis liegt vor

Art des Ausweises: Verbrauchsausweis

Energieverbrauchskennwert: 125

Kaufpreis: 159.000€

Provision für Käufer: 5,95 % vom Kaufpreis, verdient und fällig bei Vertragsabschluss

Besichtigung: nach Vereinbarung

## Beschreibung

helle, lichtdurchflutete Maisonette mit extrem wohnlicher Ausstrahlung, wenn Sie die 'Weniger-ist-mehr'-Philosophie beim Einrichten beherzigen!

integrierte, geschmackvolle Einbauküche

der kleine Balkon liegt in SW-Ausrichtung und bietet einen zu allen Jahreszeiten traumhaften Blick über den Ortskern

beide Etagen sind mit einem geschmackvollen Duschbad ausgestattet

die Galerie bietet ausreichend Stauraum und dient als Kelleerersatz

zur Wohnung gehört ein Stellplatz in der Tiefgarage

## Ausstattung

hübsche Bäder

moderne Küche

neuwertiger Laminatboden

## Lage

mitten im Ortskern von Anspach in einer gepflegten Anlage

## Sonstiges

Sehr geehrte Interessentin,

sehr geehrter Interessent,

bitte b e a c h t e n Sie, dass wir Ihnen zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermins unser Anschreiben zur Widerrufsbelehrung und Widerrufsverzichtserklärung zusenden.

### Geldwäschegesetz

Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem Geldwäschegesetz (GWG) Gemäß § 2 Absatz 1 Nr. 10 GWG Seit einigen Jahren gilt in Deutschland das Geldwäschegesetz.

Nach diesem Gesetz ist jedes Immobilienbüro verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzuhalten. Bitte bringen Sie zur Besichtigung ein gültiges

Ausweisdokument mit. Bei Firmen und juristischen Personen ist ein

Handelsregisterauszug notwendig. Wir stehen Ihnen gerne für Fragen zur Verfügung

## Bilder





