

---

**50057 Kapitalanlage!**



**Erwerben Sie in der prosperierenden Gemeinde Eisingen drei Objekte im Gesamtpaket:**

1970 wurde auf einem Areal von 823 m<sup>2</sup> ein 4-Familienhaus errichtet. Die Wohnungen im Erdgeschoss, Untergeschoss sowie im Obergeschoss verfügen über je ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die 3-Zimmerwohnung im Dachgeschoß hat ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Öl-Zentralheizung wurde 2014 erneuert. Energieverbrauchsausweis vom 16.04.2018: 150,2 kWh „E“. Die Kunststofffenster und Hauseingangstüre wurden 2006 ausgewechselt, ebenso wurden neue Dachfenster eingebaut. Jede Wohnung hat einen Balkon bzw. die EG-Wohnung eine Terrasse. Zu jeder Wohnung gehört auch eine Garage. Das Objekt befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand. Alle Wohnungen sind vermietet. Pläne können auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden. Im Kaufpreis ist auch ein genehmigter Bauplan für die Errichtung eines Reihenhauses auf der rückseitigen freien Fläche enthalten.

1980 wurde auf einem Areal von ca. 668 m<sup>2</sup> ein 3-4-Familienhaus mit Porotonstein errichtet. Die 3-Zimmer-Wohnungen im EG und OG haben jeweils 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche, EG-Wohnung mit Gartenanteil, OG-Wohnung mit 3 Balkonen, die DG-Wohnung ca. 70 m<sup>2</sup> Wfl. mit 1 Balkon. Diese 3 Wohnungen sind vermietet. Die UG-Wohnung mit ebenfalls 95 m<sup>2</sup> steht z.Zt. leer. Die Wohnungen werden mit elektrischer Fußbodenheizung beheizt. Für eine eventuelle Energieumstellung ist ein Gasanschluss am Haus vorhanden. Energieverbrauchsausweis vom 31.08.2015: 151,0 kWh „E“. Unter den beiden Doppelgaragen befinden sich die zu den Wohnungen gehörigen Kellerabteile. Zwischen den Doppelgaragen befindet sich noch ein PKW-Stellplatz.

Auf einem Areal von 651 m<sup>2</sup> befindet sich ein Wohnhaus, welches mit einem anschließenden Anbau eine Wohnfläche von ca. 230 m<sup>2</sup> auf 3 Ebenen bietet:

Das EG wird z.Zt. als große Lagerfläche genutzt, mit Büro und Bad.

Im OG befinden sich Wohn- und Essbereich, Küche und Kinderzimmer und im DG sind das große Schlafzimmer mit Balkon sowie ein Badezimmer zu finden. Das Haus wird z.Zt. noch mit Nachtspeicheröfen beheizt. Energieverbrauchsausweis vom

16.04.2018: 65,1 kWh „B“. Hinter dem Haus befindet sich ein schöner Freisitz mit teilweise verwunschenem Garten.

Auf dem Areal befindet sich noch eine kleine Halle mit Satteldach. Hier ist für 2 – 3 PKWs ausreichend Stellfläche vorhanden. Das Objekt ist vermietet und somit eine ideale Kapitalanlage. Anstelle der Halle ist ein bereits genehmigter Bauplan für ein Reihenhaus, gültig bis Mitte 2019 enthalten.

Kaufpreis des Gesamtpaketes: 1,35 Mio €









## **Allgemeine Informationen**

### **Kaufinformation:**

Im Falle eines Kaufvorhabens (Erwerb) einer Liegenschaft dürfen wir Sie auf folgende Nebenkosten hinweisen:

3,57 % Vermittlungsprovisionsgebühr (einschl. 19 % MwSt.), 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1 % Grundbucheintragungsgebühr und weitere Kosten für die Vertragserrichtung bei einem Notar Ihrer Wahl.

### **Vermittlungsprovision:**

Dieses Objekt bieten wir Ihnen freibleibend an. Unser Angebot ist vorerst kostenlos. Nur für den Fall, dass mit Ihnen ein Kaufvertrag rechtswirksam zustande kommt, verpflichten Sie sich, das branchenübliche Vermittlungshonorar von 3,57 % der Kaufsumme an Junginger Wohnbau- und Immobilien GmbH, Bismarckstraße 12, 97080 Würzburg zu bezahlen.

Die Provision ist fällig, sobald zwischen Ihnen und dem von uns namhaft gemachten Vertragspartner eine Willensübereinstimmung über das betreffende Rechtsgeschäft, sofern keine behördliche Zustimmung erforderlich ist, rechtswirksam zustande kommt.

### **Information:**

Dieses Angebot ist ausschließlich für Sie bestimmt. Die Weitergabe dieser Objektdaten ist nicht gestattet. Im Falle der Zuwiderhandlung haften Sie der Firma Junginger Wohnbau- und Immobilien GmbH gegenüber aus dem Titel des Schadenersatzes für die mit Ihnen vereinbarte Provision.

**Wir danken für Ihr Vertrauen und Ihr Interesse.**