

# VO 1098

## Immobilienpaket – Mehrfamilienhaus mit anliegendem Einfamilien- und Gästehaus

**Ob Eigennutzung oder Kapitalanlage – beides ist möglich.**

### Einfamilienhaus

#### Ausstattung

- \* einhalbgeschossiges Einfamilienhaus
- \* Massivbau
- \* Grenzbebauung
- \* ein Drittel unterkellert
- \* Zugang - Keller – Garten
  
- \* Baujahr 1914
- \* Wohnfläche ca. 122 m<sup>2</sup>
- \* 4 Zimmer
- \* teilsaniert
  
- \* teilweise Kunststofffenster
- \* zweckmäßiger Grundriss
- \* Bad mit Wanne, Dusche, Fenster
- \* Einbauküche inbegriffen
  
- \* Abwasser öffentliches Netz
- \* Trinkwasser öffentliches Netz ohne eigenen Ablesezähler
- \* Strom öffentliches Netz
- \* Ölheizung

Die vorhandene Ölheizung ist 25 Jahre, wurde regelmäßig gewartet und geprüft.  
Gas liegt straßenseitig an.

Grunddienstbarkeit für Geh- und Fahrt sowie Kabel-, Ver- und  
Entsorgungsleitungsrecht sind im Grundbuch eingetragen.

Die Trinkwasserversorgung ist mit dem Mehrfamilienhaus gekoppelt.

Spieß Immobilien GmbH

## Mehrfamilienhaus

### Ausstattung

- \* dreigeschossiges Mehrfamilienhaus
- \* Einspänner
- \* Baujahr ca. 1916
- \* Massivbau
- \* vollunterkellert
- \* ca. 300 m<sup>2</sup> Wohn- bzw. Nutzfläche
- \* ausbaufähiges Dachgeschoss
  
- \* Sanierung zwischen 1993 – 2010
- \* kein Denkmalschutz
  
- \* Gasheizung
- \* Gasboiler für die Hausversorgung
- \* Therme pro Etage
- \* 3 Schornsteine (2 davon reaktiviert)
  
- \* 4 Garagen / eine mit Zugang zum Haus
- \* 3 Stellplätze
- \* 1 Carport
- \* großer Innenhof mit Wendemöglichkeiten
- \* Nebengebäude für Ölheizung EFH + 2 Werkstätten + Zugang Garage

### Erdgeschoss

- \* Fläche ca. 100 m<sup>2</sup>
- \* frühere Nutzung Gewerbe (ca. 80m<sup>2</sup>)
- \* Leerstand
- \* separater Zugang straßenseitig (geeignet für Gewerbe oder Einliegerwohnung)
- \* Zugang über Treppenhaus gegeben
  
- \* großer Kachelofen
- \* offener Grundriss
- \* Damen- und Herren WC (Anbau)
- \* Waschhaus (ca. 20 m<sup>2</sup>) mit Verbindung
- \* Werkstatt (Anbau)

## Keller

- \* verschiedene Kammern
- \* Versorgungsanschlüsse für EHH und MFH

## 1. Obergeschoss

- \* ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* 5 Zimmer
- \* liebevoll und hochwertig saniert
- \* kompakt zweckvoller Grundriss
- \* Fußboden – Vinyl/ Laminat/ Fliesen
- \* EBK mit neuen Geräten
  
- \* letzte Badsanierung 2013
- \* Dusche/ Wanne/ Fenster
- \* Doppelwaschbecken
- \* Fußbodenheizung
- \* Handtuchtrockner
  
- \* auf halber Etage ein Gäste WC

## 2. Obergeschoss

- \* ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* 5 Zimmer
- \* individuell konzipierter Grundriss
- \* lichtdurchflutete Räume
- \* liebevoll und hochwertig saniert
- \* Fußboden – PVC/ Laminat/ Fliesen
- \* Bad mit Wanne/ Fenster
  
- \* auf halber Etage ein Gäste WC

## Dachgeschoss

- \* ausbaufähig

## Sommer - Gästehaus

- \* Baujahr in den 80iger Jahren

# VO 1098

- \* 2010 saniert
- \* ca. 43 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- \* 2 Räume
- \* Einbauküche
- \* großer Aufenthaltsraum
- \* Fußbodenheizung
- \* überdachte Terrasse
- \* Grillplatz
- \* Zisterne mit 5000L Fassungsvermögen
- \* Regenwasser vom MFH eingebunden

Das zum Verkauf stehende Anwesen umfasst insgesamt 1.345 m<sup>2</sup> und wird als Paketpreis angeboten.

In Absprache und Vorbereitung der notariellen Beurkundung werden nach Kaufpreiszahlung die Wohnungen im 1.OG und 2. OG dem neuen Eigentümer zur Verfügung stehen.

Das Einfamilienhaus ist leerstehend.

## Preis:

**1.150.000 EUR zuzüglich Erwerbsnebenkosten**

## Provision:

Käuferprovision 3,00% inkl. gesetzlicher MwSt.

Die Maklerprovision ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig und vom Käufer zu zahlen. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen, §656 c BGB.

## Weiteres:

Der Grundriss dient zur Orientierung und ist nicht maßstabsgerecht.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Diese Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Für verdeckte Mängel übernehmen wir keine Haftung.

Der Maklervertrag mit Spieß - Immobilien kommt durch gesonderte schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

# VO 1098

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass es die gesetzlichen Vorschriften erfordern, vor Erbringung unserer Maklerdienstleistungen ein Vertrags- und Informationspaket zur Verfügung zu stellen. Daher bitten wir Sie, uns Ihre Angaben zu Namen, Adresse, Telefon-Nr. und E-Mail-Adresse genau anzugeben.

## Versicherungsschutz

Markel International Insurance Company Ltd., Niederlassung für Deutschland  
Sophienstr. 26  
80333 München  
Deckungssumme 1.000.000 €

## Verbraucherinformation

Gemäß Verordnung (EU) Nr. 524/2013: Im Rahmen der Verordnung über Online-Streitbeilegung zu Verbraucherangelegenheiten steht Ihnen unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Online-Streitbeilegungsplattform der EU-Kommission zur Verfügung.

Wir nehmen nicht an einem Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.



Spiess Immobilien GmbH