



DAS ANGEBOT IM ÜBERBLICK

Lage: Schöne ruhige Wohnlage in Nbg-Wöhrd. Es befindet sich kein Visavis gegenüber nur eine Grünanlage. Zur Stadtmitte und zum Wöhrder See sind es nur wenige Minuten. Gute Einkaufsmöglichkeiten. Die Straßenbahnhaltestelle erreicht man in 2 Minuten. Eine Ladesäule für E-Auto ist ebenfalls wenige Meter entfernt.

Objekt: Gepflegte 2 Zimmer Wohnung 50 m² im EG mit Parkettboden, Kunststoff-Fenster, Bad raumhoch gefliest einschließlich Sanitär. Küche neu gefliest sowie eine Gasetagenheizung mit Thermostatventilen und Durchlauferhitzer. Die Elektroleitungen sind ebenfalls neu. Großer Abstellraum – Keller. Vermietet an alleinstehenden ordentlichen Herren. Renoviert 2012. Mieteinnahme 4680,- Euro p. a. - NK 100,- pro Monat. Gasetagenheizung wird vom Mieter direkt mit dem Versorger abgerechnet. Das Haus hat keinen Reparaturstau und es sind keine größeren Reparaturen nötig. Bad mit Fenster. Großer Abstellraum, Keller ist vorhanden, keine Mietrückstände, Mieteingang regelmäßig und pünktlich.

Energieausweis für das gesamte Gebäude ist vom 29.05.2019.

Energieverbrauch des Gebäudes liegt bei 124,3 kWh/(m²*a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes 136,7 kWh/(m²*a)

Gültig bis 28.05.2029

Das Hausdach wurde 1994 mit Ziegelroter Frankfurter Pfanne eingedeckt. Die Einblechung aus Kupfer und Zink wurde 2017 mit der Dachdämmung und des Dachausbaues erneuert. Dachrinne aus Kupfer, zwei Kamine mit Plewa Rohre, die stillgelegten Kamine wurden mit einer Einblechung versehen. Das Treppenhaus befindet sich in einem sehr guten Zustand und ist mit einer FRAWI Steintreppe ausgestattet. Im Hof befinden sich 4 Garagen. Ein neues Eternitdach wurde 1995 angebracht einschl. neuer Kupferdachrinne. Hofbereich 2006 und 2016 neu gepflastert. 2015 wurde von Firma Schmitt und Sohn ein Glasaufzug angebaut. Hierfür fallen für diese Wohnung keine Betriebskosten an.

Fahrradraum – Kabelfernsehen
Abgeschlossenheitsbescheinigung incl. Aufteilung vorhanden.
Zu jeder Wohnung gehört ein Keller.

Wohnfläche: 50 m²

Eckdaten: Es handelt sich um ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 11 Wohnungen, davon sind 4 verkauft. Die Wohnungen können einzeln verkauft werden.

Kaufpreis: 158000,- €

Es fällt keine Maklerprovision an – Sie kaufen direkt vom Eigentümer