



katja@mainimmotipp.de



06022 – 50 77 181

www.MainImmoTipp.de

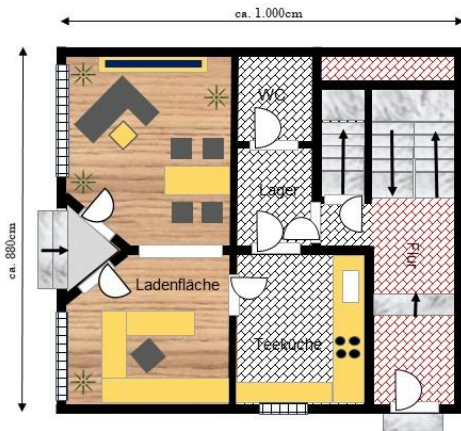


MainImmoTipp
KATJA HÜNEKE
Immobilien + Finanzierung

Wohn- & Geschäftshaus

kompetent * zuverlässig * serviceorientiert

Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



KURZ-BESCHREIBUNG

Dieses 2-Familienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss wurde 1953 als Doppelhaushälfte in Hösbach erbaut. Heute besteht die Immobilie aus insgesamt 3 Nutzungseinheiten.

Im Erdgeschoss wurde ein Ladengeschäft mit großen Schaufenstern, Lagerraum, Teeküche und WC errichtet. Diese Einheit hat ca. 61m² und ist als Büro vermietet. Mieteinnahmen monatlich € 400,- zzgl. Nebenkosten.

Im Obergeschoss ist eine ca. 62m² große 2-Zimmer-Wohnung mit Tageslichtbadezimmer und Küche. Diese Wohnung wird im Moment neu vermietet für € 485,- monatlich zzgl. Nebenkosten.

Das ausgebautе Dachgeschoss bewohnt der Eigentümer selbst. Hier sind es ca. 51m² mit 2-Zimmern, Küche und Tageslichtbadezimmer. Diese Wohnung könnten Sie auch vermieten für monatlich € 395,- zzgl. Nebenkosten.

DIE LAGE

Dieses Wohn- und Geschäftshaus liegt zentral direkt in Hösbach.

DIE IMMOBILIE

- Baujahr 1953
- letzte Modernisierung 2010
- ca. 216m² Grundstück plus Zuwegung
- 3 Nutzungseinheiten
- ca. monatliche Gesamtkaltmiete: € 1.280 zzgl. Nebenkosten
- Mietrendite bei Vollvermietung: 5,4%
- Faktor Jahresmiete zum Kaufpreis: 18,6
- ca. 174m² Fläche
- eine Garage mit Geräteraum hinter der Garage
- zentrale Ölheizung Baujahr: 1998
- Energieträger: Heizöl
- Energieausweis gültig bis: 7.2.2028
- Energiebedarf: 320,6 kWh (m²*a)
- Energieklasse: H
- Dachboden/Spitzboden ist noch nicht gedämmt
- Tageslichtbadezimmer
- Bad mit Badewanne und Dusche
- Heizkörper
- voll unterkellert

KAUFPREIS

Kaufpreis: € 285.500,-
zzgl.: 4,76% Vermittlungsprovision

Alle Angaben stammen vom Eigentümer! Eine Gewährleistung kann nicht übernommen werden!



Main Immo Tipp
KATJA HÜNEKE
Immobilien + Finanzierung

Persönliche Angaben

Name; Vorname _____

Straße, Hausnummer _____

PLZ, Ort _____

Telefon; Mobil _____

E-Mail _____

Geburtsdatum, -ort _____

Personalausweis-Nummer _____

Persönliche Angaben

Name; Vorname _____

Straße, Hausnummer _____

PLZ, Ort _____

Telefon; Mobil _____

E-Mail _____

Geburtsdatum, -ort _____

Personalausweis-Nummer _____

im Folgenden Kunde genannt

(Bitte ausgefüllt zum Besichtigungstermin mitbringen, Vielen Dank.)

Finanzierung der Immobilie:

Ich/Wir benötige(n) zum Kauf der Immobilie eine Finanzierung. Ja _____ Nein _____

Ich/Wir möchte(n) zum Kauf der Immobilie ein Finanzierungskonzept. Ja _____ Nein _____

Ich/Wir möchte(n) für die Finanzierung mein/unser Eigenkapital in Höhe von € _____ einsetzen.

Objekt:

Hiermit bestätigt der Kunde am: _____ das Objekt besichtigt zu haben.

Gleichzeitig bestätigt der Kunde, von MIT ein Exposee vom Objekt erhalten, und den Inhalt zur Kenntnis genommen zu haben. Bei einer ausgewiesenen Provision wird diese vom Kunden akzeptiert. Der Kunde erklärt sein Einverständnis für die Kontaktaufnahme über gängige Medien durch MIT. Dem Kunden ist die Widerrufsbelehrung bekannt und er akzeptiert hiermit die unverzügliche Kontaktaufnahme und Dienstleistungen von MIT.

MIT garantiert dem Kunden, seine persönlichen Daten nicht zu veröffentlichen!

MIT bestätigt dem Kunden, für Fragen generell werktags zu Büro üblichen Öffnungszeiten zur Verfügung zu stehen. Alle gemachten Angaben basieren auf bestmöglicher Ausarbeitung. Irrtümer sind vorbehalten. MIT übernimmt keinerlei Haftung.

Datum: _____

Kunde: _____