

## Zweifamilienhaus in ruhiger Zentrallage von Sankt Augustin



### **Beschreibung:**

Das Haus wurde im Jahr 1956 als Zweifamilienhaus erbaut, die derzeitigen Eigentümer bauten 1991 das Dachgeschoss als kleine 2-Zimmerwohnung aus. Insgesamt finden Sie also drei Wohneinheiten vor.

EG: Dreizimmerwohnung mit ca. 80 m<sup>2</sup>.

1.OG: Dreizimmerwohnung mit ca. 80 m<sup>2</sup>.

DG: Zweizimmerwohnung mit ca. 35 m<sup>2</sup>.

Es ergibt sich somit eine Gesamtwohnfläche von 195 m<sup>2</sup>.

Die Wohnung im Erdgeschoss wird zum Ende des Monats Juli bezugsfrei.

Das Haus wird mit einer Gaszentralheizung aus 1999 beheizt, welche auch die Warmwasserversorgung übernimmt.

- Grundstück:** 756 m<sup>2</sup>
- Parken:** Zwei Garagen gehören zum Haus.
- Mieteinnahmen:** Die derzeitige Jahresmieteinnahme beträgt 16.548,-- € (netto kalt).
- Aufteilung:** Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den anliegenden Grundrissen.
- Kaufpreis:** 290.000,00 €  
zzgl. der üblichen Kaufnebenkosten
- Provision:** Im Falle des Ankaufs hat der Käufer an uns eine Vermittlungs-/Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlich gültigen MwSt. zu zahlen. Die Provision ist fällig und zahlbar bei Notarvertragsabschluß. Es gelten unsere AGB.
- Finanzierung:** Auf Wunsch vermitteln wir Ihnen über unsere Partnerbanken eine für Sie maßgeschneiderte Finanzierung.
- Vorkennntnis:** Sollte Ihnen unser Immobilienangebot schon bekannt sein oder von mehreren Maklern gleichzeitig angeboten werden, so versäumen Sie bitte nicht, dies dem später anbietenden Makler unverzüglich mitzuteilen.
- Besichtigung:** Innenbesichtigungen sind nur nach Terminabsprache mit unserem Büro möglich.

Wir sind bemüht, alle Angaben so vollständig und richtig wie möglich zu machen. Da wir uns hierbei auf die Informationen des Verkäufers stützen müssen, übernehmen wir dafür keine Gewähr.

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

