



2 Eigentumswohnungen in der Innenstadt



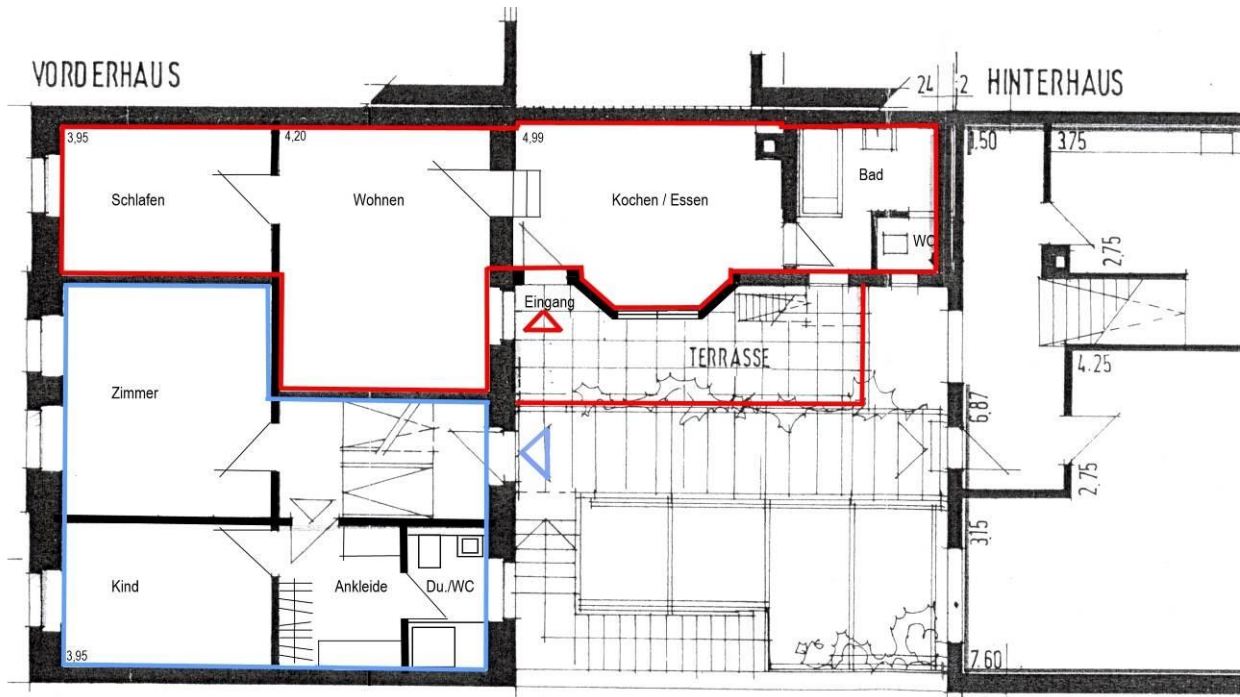
Zur Kapitalanlage oder Selbstbezug; variable Nutzungsmöglichkeiten

Diese beiden Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss lassen keine Wünsche offen. Sie befinden sich in einem gepflegten Wohn- und Geschäftshaus in der Bahnhofstraße in Eberbach. Das komplette Dachgeschoss wurde 2010/11 kernsaniert und gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV) gedämmt. Im Gebäude befinden sich insgesamt nur 2 Gewerbe- und 3 Wohneinheiten. Die Wohnungen werden derzeit als zwei getrennte Einheiten genutzt, können aber auch zu einer Wohneinheit verbunden werden, wenn man bereits vorhandene Durchgänge wieder öffnet. Aufgrund der derzeitigen Nutzung werden beide Wohnungen zusammen verkauft.

Mieteinnahme: € 12.000,- / p.a.

Objektdaten auf einen Blick

Anzahl Zimmer	6	Bauweise	massiv
Anzahl Keller	Gewölbekeller	Bauart	konventionell
Anzahl Garagen	--	Fenster	Kunststoff-/bzw. Holzfenster
Anzahl Stellplätze	--	Heizungsart	Gaszentralheizungen
Wohnfläche	ca. 165 m ²	Bodenbeläge	Fliesen / Laminat / Vinyl / Fertigparkett
Nutzfläche Keller/Heizr.	ca. 45 m ²	Ausstattung	gepflegt
Baujahr	um 1900	Besonderes	Sandsteinsichtmauerwerk innen
MEA-Anteile	3448/10.000		Terrasse
Grundbuch	Eberbach	Energieausweis:	B, 85,3 kWh/(m ² *a), Gas, Bj. 1984/2013, C
frei	nach Vereinbarung		
Verkaufspreis:	€ 299.000,- zzgl. Käuferprovision 3,57 % inkl. ges. MwSt.		



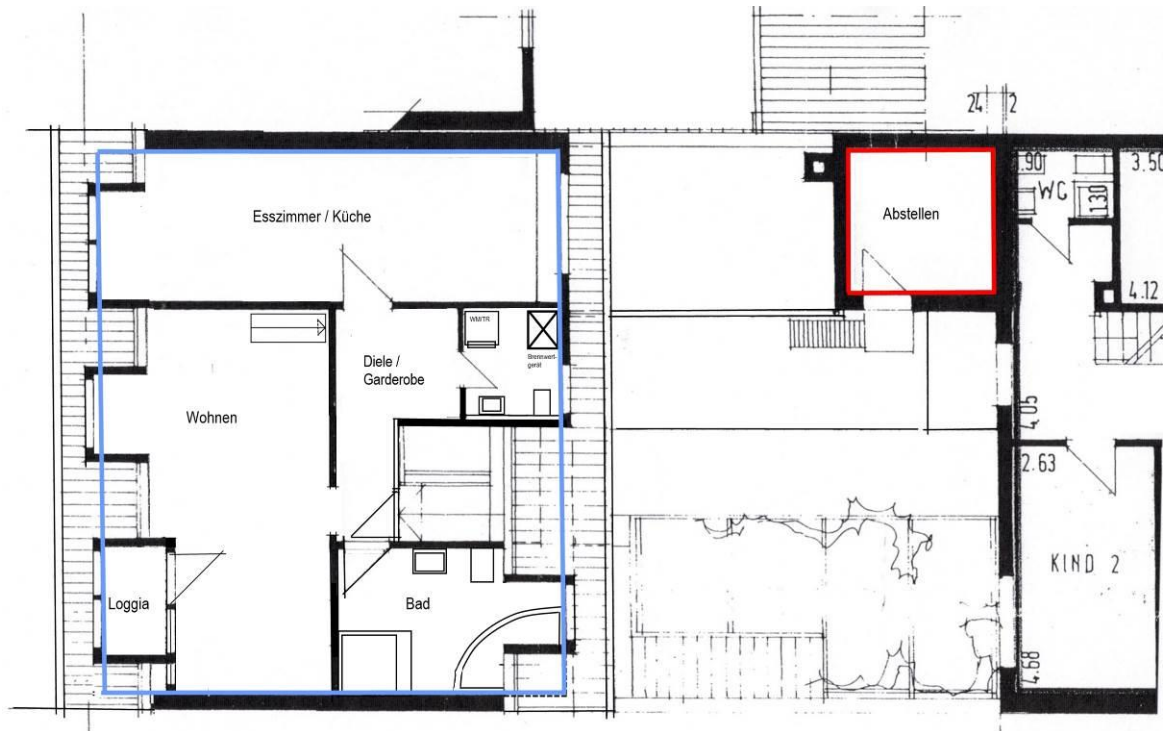
OBERGESCHOSS

derzeitige Nutzung



ANGEBOTSBEDINGUNGEN: Dieses Angebot beruht auf den Angaben des Verkäufers. Wir waren bemüht, diese zu überprüfen; eine Gewähr können wir nicht übernehmen. Dieses Exposé ist nur für Sie bestimmt. Die Weitergabe des Exposés und dessen Inhalt an Dritte verpflichtet Sie zur Provisionszahlung im Falle des Abschlusses eines Hauptvertrages über das genannte Objekt. Sollte Ihnen das im Exposé beschriebene Objekt bekannt sein, bitten wir um sofortige Mitteilung unter Rückgabe des Exposés und mit der Angabe, wie und zu welchem Zeitpunkt Sie anderweitig Kenntnis erhalten haben.

IRRTUM UND ZWISCHENVERKAUF VORBEHALTEN: Die Kaufverhandlungen sind nur über uns zu führen. Im Verkaufsfalle sind sämtliche Zahlungen für dieses Objekt unmittelbar an den Verkäufer bzw. den beauftragten Notar oder Treuhänder zu leisten – entsprechend den Vereinbarungen des notariellen Kaufvertrages. Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. der ges. MWST. unbeschadet einer Gebühr der Gegenseite. Sie ist bei Beurkundung des notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig.



DACHGESCHOSS

derzeitige Nutzung



ANGEBOTSBEDINGUNGEN: Dieses Angebot beruht auf den Angaben des Verkäufers. Wir waren bemüht, diese zu überprüfen; eine Gewähr können wir nicht übernehmen. Dieses Exposé ist nur für Sie bestimmt. Die Weitergabe des Exposés und dessen Inhalt an Dritte verpflichtet Sie zur Provisionszahlung im Falle des Abschlusses eines Hauptvertrages über das genannte Objekt. Sollte Ihnen das im Exposé beschriebene Objekt bekannt sein, bitten wir um sofortige Mitteilung unter Rückgabe des Exposés und mit der Angabe, wie und zu welchem Zeitpunkt Sie anderweitig Kenntnis erhalten haben.

IRRTUM UND ZWISCHENVERKAUF VORBEHALTEN: Die Kaufverhandlungen sind nur über uns zu führen. Im Verkaufsfalle sind sämtliche Zahlungen für dieses Objekt unmittelbar an den Verkäufer bzw. den beauftragten Notar oder Treuhänder zu leisten – entsprechend den Vereinbarungen des notariellen Kaufvertrages. Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. der ges. MWST. unbeschadet einer Gebühr der Gegenseite. Sie ist bei Beurkundung des notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig.