

## KURZEXPOSÉ (09067)

Seite 1

Das vorliegende Exposé soll Ihnen in knapper Form die wesentlichen Daten der Immobilie vermitteln. Wir bemühen uns, Sie umfassend zu informieren. Dennoch kann ein Exposé eine Besichtigung und ein Gespräch rund um die Immobilie nicht ersetzen.

- Objekt : **10 Denkmalgeschützte Mehrfamilienhäuser in Rheinland-Pfalz**
- Lage : Die Immobilien befinden sich unweit des Stadtzentrums einer großen Kreisstadt der Pfalz. Alle Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten finden Sie vor Ort. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung, sowohl mit dem Auto als auch mit dem ÖPNV.
- Die Mehrfamilienhäuser liegen in einer ruhigen Wohnlage.
- Grundstück\* : 7.700 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche\* : 6.500 m<sup>2</sup>
- Baujahr\* : 1924
- Beschreibung : Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnanlage mit ständiger Gebäude-Unterhaltung. Die 10 Mehrfamilienhäuser wurden 1924 in massiver Bauweise errichtet und im Jahr 2005 teilsaniert. Die Häuser (gesamt 50 WEH) haben jeweils 3 bzw. 6 Wohneinheiten. Die Wohneinheiten sind mit Gasetagenheizung, Balkon/Loggia, ISO-Verglasung und größtenteils mit Dielenboden ausgestattet. Im rückwärtigen Teil der Gebäude befindet sich ein Hof- und Grünfläche. Eine Wohnung wird derzeit gewerblich als Büro genutzt, ein Rückbau zur Wohnung ist ohne großen Aufwand möglich. Die Abgeschlossenheitsbescheinigungen liegen teilweise bereits vor und werden mit veräußert.
- PKW : 32 Stellplätze, sowie Parkmöglichkeiten vor den Gebäuden
- Jahresnettomiete\* : EUR 345.500,- (2 Leerstände)
- Zustand : gepflegt
- Kaufpreis : **gegen Gebot**
- Maklergebühr : 3,58 % (inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer von derzeit 19 %) des Kaufpreises für Nachweis oder Vermittlung. Sie entsteht erst mit Vertragsabschluß und ist vom Käufer zu zahlen. Es gelten unsere AGB.

**Diese Kurzdaten können Ihnen nicht den Eindruck vor Ort vermitteln – vereinbaren Sie daher bitte Ihren individuellen Besichtigungstermin!**

Sollten Sie als Empfänger dieses Angebot bereits kennen, bitten wir Sie, uns dies innerhalb von 8 Tagen mit Quellennachweis schriftlich mitzuteilen, andernfalls gilt dieses Angebot als Erstnachweis. **Die Weitergabe an Dritte ist ohne unsere schriftliche Genehmigung nicht gestattet.** Die vereinbarte Provision ist uns auch dann geschuldet, wenn der erhaltene Nachweis an einen Dritten weitergegeben wird und dieser den Hauptvertrag (Kauf oder Miete) ohne unsere Einschaltung abschließt. Alle Angaben erfolgen von uns immer im Namen des Verkäufers, wir übernehmen daher hierfür keine eigene Gewähr. Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminabsprache mit einem unserer Mitarbeiter möglich. Alle Verhandlungen führen Sie bitte ausschließlich über unser Büro. Auf Wunsch nennen wir Ihnen gerne den Eigentümer.

\* ca.-Werte