

## ETW in Mönshausen zu verkaufen



Standort: 71297 Mönshausen

Etagenwohnung / Wohnung

### OBJEKT-ÜBERBLICK

- Zimmer: 3
- Wohnfläche ca.: 55,10 m<sup>2</sup>
- Baujahr: 1992

**Kaufpreis: 157.500,00 €**

Es wird eine Maklerprovision in Höhe von 3,57% einschl.  
MwSt. (aktuell 19%) berechnet. Die Provision ist mit dem  
Datum des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

## STAMMDATEN

Objektart	Wohnung
Kategorie	Etagenwohnung
Mieteinnahmen pro Monat (Kalt)	500,00 €
Wohnfläche (ca.)	55,10 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Freiplatz	2

## ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart	Verbrauchsausweis
Objekttyp	Wohngebäude
Endenergieverbrauch	127,09 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse	Klasse D
Baujahr lt. Energieausweis	1992
Primärenergieträger	Öl
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Ausstelldatum	26.07.2018
Energieausweis gültig bis	26.07.2028
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Öl

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese ETW aus dem Jahr 1992 mit 55,10 m<sup>2</sup>, direkt vor den Toren von Porsche in Weissach, ist interessant geschnitten.

Sie finden hier eine Küche mit Essplatz, ein großes Wohnzimmer sowie die beiden, mit einer Tür voneinander getrennten, Emporen die auch gut als Schlafräum genutzt werden können.  
Beide Emporen sind nach unten zum Wohnzimmer hin offen gebaut!

Zu der Wohnung gehört ein Doppelparker.

Zahlreiche Nebenräume ergänzen das Ganze.

Das Haus steht gepflegt da.

Die Wohnung ist für 500,- € kalt vermietet, was sie auch für Investoren interessant machen kann.

## LAGEBESCHREIBUNG

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind kurzfristig erreichbar.

Eine gute Verkehrsanbindung sowie die Nähe der Autobahn machen diese Wohnung sehr attraktiv.

## SONSTIGES

HINWEIS: Wir arbeiten grundlegend OHNE Bieterverfahren!

## MAKLERPROVISION

Es wird eine Maklerprovision in Höhe von 3,57% einschl. MwSt. (aktuell 19%) berechnet. Die Provision ist mit dem Datum des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

## KORREKTHEIT DER ANGABEN

Ich weise darauf hin, dass die im Exposé genannten Informationen und Angaben zum Objekt ausdrücklich unverbindlich sind und nur zur Vorabinformation bestimmt sind. Für die im Exposé genannten Angaben bin ich auf die Auskünfte des Verkäufers/Vermieters/Verwalters/Auftraggebers etc. angewiesen. Diese an mich übermittelten Angaben sind nicht zwangsläufig durch mich auf Richtigkeit hin überprüft worden. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Angaben übernehme ich daher nicht!

Es obliegt jedem meiner Kunden, die Angaben selbst auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit zu prüfen und es steht jedem frei auf eigene Rechnung einen entsprechenden Sachverständigen zu beauftragen.

Ich weiß darauf hin, dass ich als Immobilienmakler KEIN Sachverständiger bin.

Als Rechtsgrundlage gilt alleine der notariell abgeschlossenen Kaufvertrag oder der schriftlich abgeschlossene Mietvertrag.

## GELDWÄSCHEGESETZ

Gemäß §2 Abs. 1 Nr. 14 und §10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) ist Kienle Immobilien - Thomas Kienle Einzelunternehmung, Winkel 7, 77654 Offenburg als Immobilienmakler dazu verpflichtet, bereits bei der Anbahnung einer Geschäftsbeziehung die Identität der Vertragspartner festzustellen, zu prüfen, zu dokumentieren und zu archivieren. Hierzu bringen Sie zum Besichtigungstermin bitte immer ein gültiges, amtliches Ausweisdokument mit.



Aussenansicht



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad/WC



Bad/WC



Flur



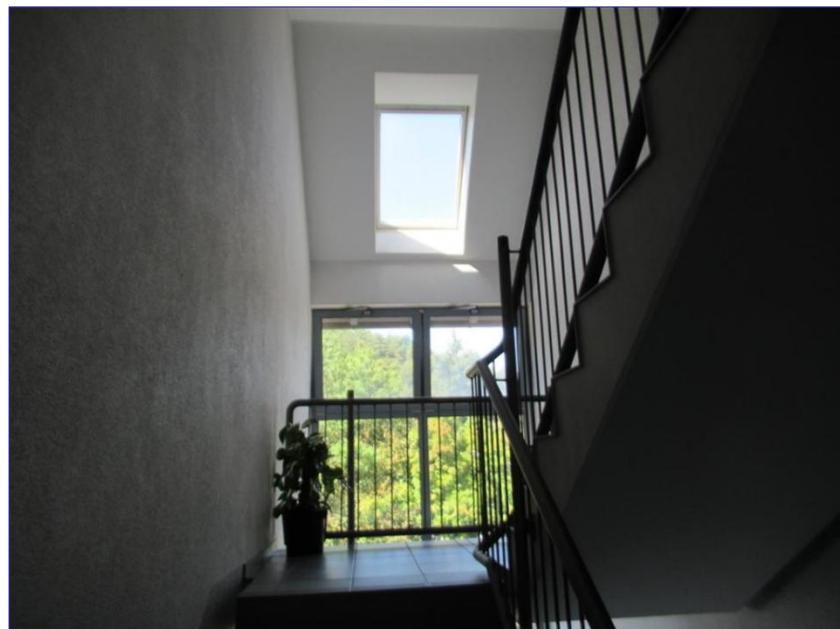
Flur



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Treppenhaus



Garage



**Ihr Ansprechpartner:**

**Horst Spatschek**

Immobilienvermittler

Schönbuchstr. 10/1  
71093 Weil im Schönbuch

Tel: 0 70 31 / 686 718  
Mobil: 0173 / 98 78 282  
eMail: [Horst.Spatschek@Kienle-Immobilien.de](mailto:Horst.Spatschek@Kienle-Immobilien.de)  
[www.kienle-immobilien.de](http://www.kienle-immobilien.de)

Ansprechpartner Spatschek, Horst

**IHR ANSPRECHPARTNER**

**Horst Spatschek**

Tel.: +49 7031 686718

Mobil: +49 173 9878282

E-Mail: [horst.spatschek@kienle-immobilien.de](mailto:horst.spatschek@kienle-immobilien.de)

Schönbuchstr. 10/1  
71093 Weil im Schönbuch

