

<b>OBJEKT</b>	<b>WOHNEN und ARBEITEN im 3 Familienhaus</b>
<b>LAGE</b>	Obersulm-Willsbach
<b>BAUJAHR</b>	1983 – 2001 renoviert
<b>WOHNFLÄCHE</b>	ca. 339 m <sup>2</sup>
<b>NUTZFLÄCHE</b>	ca. 35,42 m <sup>2</sup>
<b>GRUNDSTÜCK</b>	10,28 ar
<b>KAUFPREIS</b>	645.000,- €
<b>AUFTEILUNG</b>	<b>GG</b> Wohnen, Schlafen, Kind, offene Küche, Duschbad, sep. WC, Heizung, Keller, sep. Hauseingang. <b>EG</b> WC, Duschbad, Wohnen-Essen, Küche, Eltern, Kind, Balkon <b>OG</b> Offene Küche, Wohnbereich, Schlafen, Badezimmer mit TL, riesige Dachterrasse
<b>AUSSTATTUNG</b>	Selbstnivellierter Beton, Holzisofenster, Kachelofen, z.T. Holzdecken 3 Küchen, 3 Bäder, Sanitär mit Duschen und Wanne in hell, Rauputz, Tapeten
<b>HEIZUNG</b>	Öl-Zentral ENERGIEBEDARF: 165,55 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>INFORMATION ZUR LAGE</b>	In einer Sackgasse im Gewerbegebiet von Willsbach steht dieses sehr großzügige 3-Fam.-Haus. Ihre Versorgung ist hier mit kurzen Wegen gesichert. Hier gibt es zwei entspannte Zufahrten. Die Autobahn ist nicht weit. Willsbach profitiert von der Boom-Stadt Heilbronn.
<b>INFORMATION ZUM OBJEKT</b>	Dieses klassische, solide, riesige Haus, bietet nicht nur durch die gewerbliche Lage extrem viel Raum für Privates und Berufliches. Das Haus ist in drei Einheiten geteilt, und vielfältig nutzbar. Es freut sich auf Ihre gestalterischen Ideen, und auch auf zukunftsorientierte Renovierungen. Von der unteren Zufahrt her, haben locker 10 Autos oder auch andere lagerbedürftige Güter Platz. Es besteht auch die Möglichkeit noch Garagen zu erstellen.
<b>HINWEIS</b>	Wir bemühen uns alle Angaben im Exposé so vollständig wie möglich zu machen. Da wir jedoch auf die Informationen der Auftraggeber angewiesen sind, können wir keine Gewähr dafür übernehmen.

- BESICHTIGUNG**                    **Besichtigungen gerne nach vorheriger Terminabsprache mit Frau Keppler unter 07131-279 6420 oder 0171-7501947**
- Unser Angebot ist ausschließlich für die uns namentlich bekannten Interessenten bestimmt.**
- HONORAR**                            **Bei Kauf berechnen wir dem Käufer das ortsübliche Nachweis- bzw. Vermittlungshonorar – zahlbar bei notarieller Beurkundung (4,76 % inkl. 19% ges. MwSt. aus dem Vertragswert).**
- HINWEIS**                            **Wir sind auch für den Verkäufer als Nachweis- und Vermittlungsmakler bzw. Doppelmakler im Sinne des § 654 BGB gegen Honorar tätig.**