

### Objekt: 018/31 3-Familien-Wohnhaus in 74172 Neckarsulm-Obereisesheim

---

<b>Lage/ Anschrift:</b>	In einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet in Neckarsulm-Obereisesheim, nur wenige Gehminuten zum Ortszentrum. In wenigen Schritten Entfernung befindet sich ein Lebensmittel-Discountmarkt. Gute Anbindung an den öffentlichen Personen- und Nahverkehr.
<b>Grundstücksgröße:</b>	<b>532m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr:</b>	1951, Anbau 1973  Regelmäßige Renovierungsmaßnahmen ab dem Jahre 2003 – 2011, im Jahre 2014 wurden alle Wohnungen komplett renoviert.
<b>Objektbeschreibung/ Flächen:</b>	<p>Solide gebautes, voll unterkellertes 3-Familien-Wohnhaus mit einer reinen Wohnfläche von <b>ca. 300m<sup>2</sup></b> sowie vollständiger Unterkellerung, Keller- und Abstellräume sowie Waschküche und Heizraum mit ebenfalls <b>120m<sup>2</sup></b>.</p> <p>Die Wohnungen im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss haben eine Wohnfläche von <b>ca. 120m<sup>2</sup></b> mit Terrasse und Balkon, im 2. Obergeschoss bzw. Dachgeschoss <b>ca. 60m<sup>2</sup></b> mit Balkon.</p> <p>Wie bereits vorgenannt erwähnt, wurden umfangreiche Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, u. a. Erneuerung der Dachrinnen samt Fallrohre, Dachfenster, neue Gas-/Zentralheizung und neue Fenster. Im Jahre 2014 wurden alle Wohnungen neu renoviert, insbesondere Elektrik, neue Wand- und Bodenbeläge, neue Bäder und Einbauküchen.</p> <p>Eine Doppelgarage und zwei davorliegende Parkplätze stehen zur Verfügung.</p> <p>Das Objekt bzw. alle drei Wohnungen sind derzeit vermietet, die Wohnungen im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss werden zum Jahresende frei und stehen dem Erwerber zur Selbstnutzung zur Verfügung. Auskünfte zu den aktuellen Mieteinnahmen, insbesondere für die Wohnung im Dachgeschoss, erhalten Sie bei Interesse gerne auf Anfrage.</p>
<b>Übernahme/Bezug:</b>	Nach Vereinbarung
<b>Kaufpreis:</b>	<b>€ 985.000,--</b>
<b>Provision:</b>	Unser Honorar beträgt im Falle erfolgreichen Nachweises bzw. erfolgreicher Vermittlung <b>4 %</b> aus dem beurkundeten Kaufpreis zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer und ist mit Abschluss des Vertrages zur Zahlung fällig.
<b>Beratung/ Besichtigung:</b>	Nur nach vorheriger Terminabsprache.

Dieses Angebot ist streng vertraulich, stets freibleibend und ohne Obligo. Unbefugte Weitergabe an Dritte verpflichtet zum Schadensersatz.