

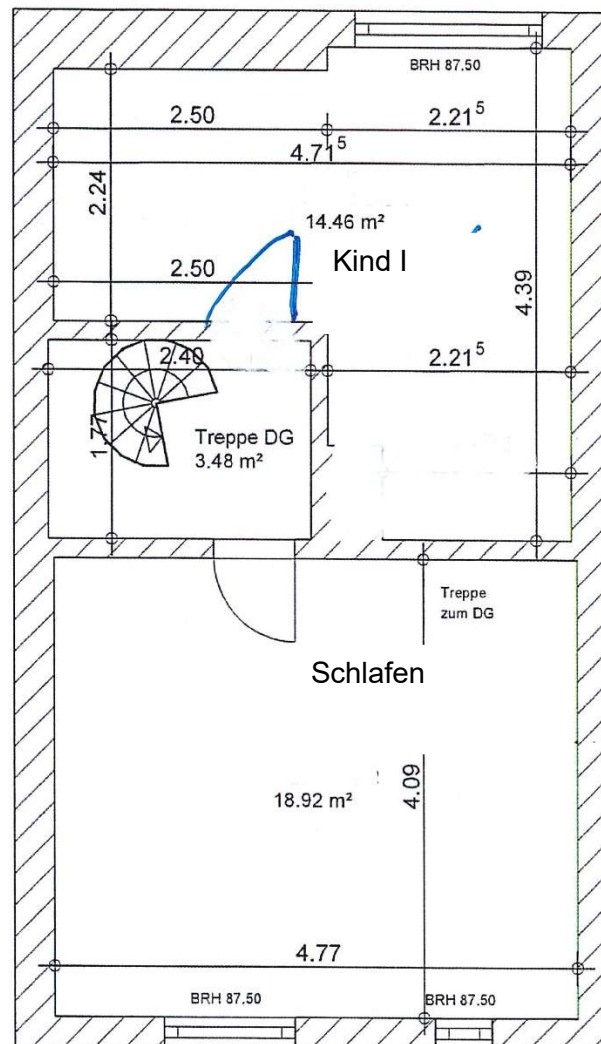
# GRUNDRISS OBERGESCHOSS

Garten Nachbar

Terrasse

Innenhof

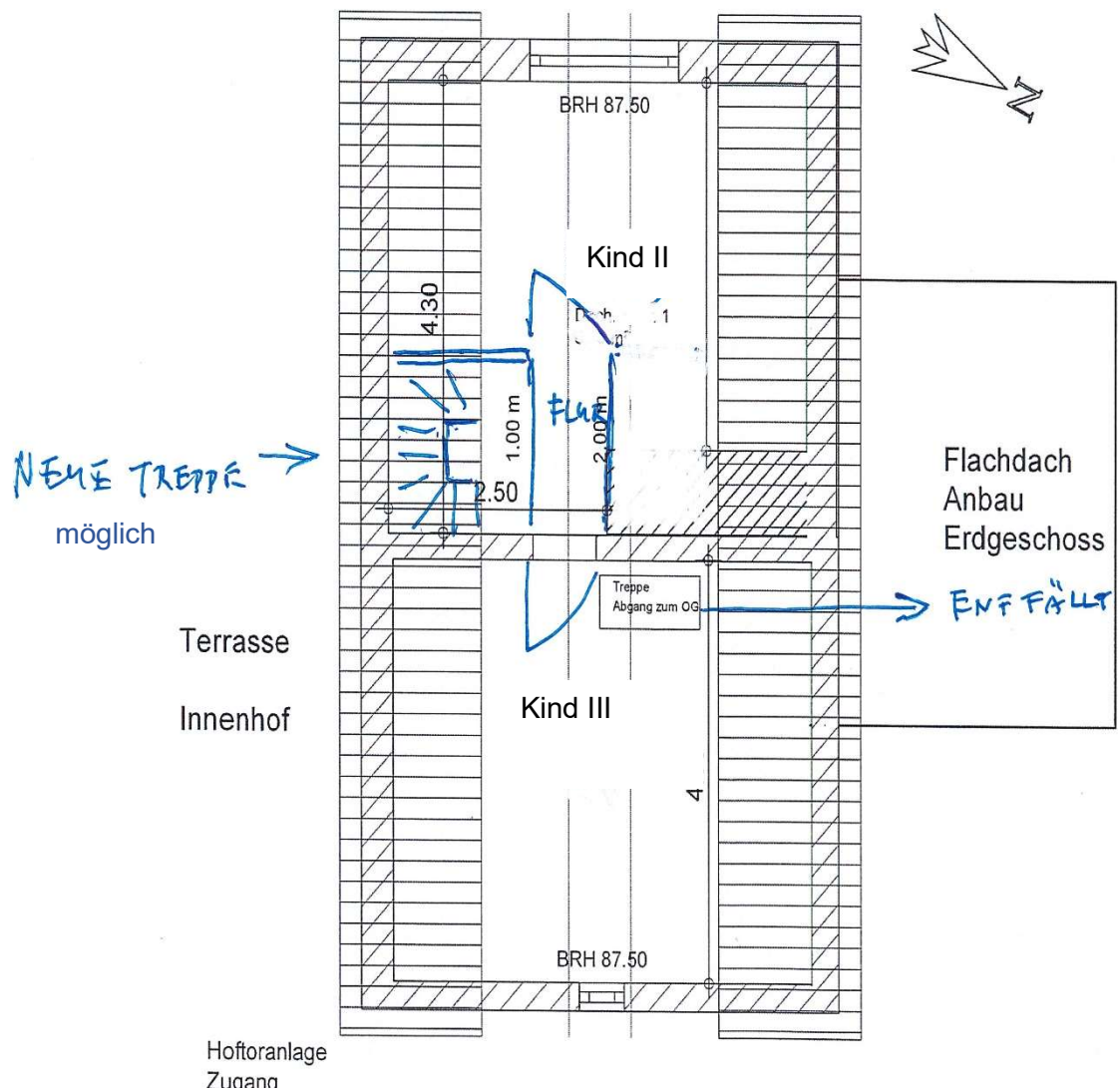
Hoftoranlage  
Zugang



Flachdach  
Anbau  
Erdgeschoss

<----- Erschließungsstraße ----->

# GRUNDRISS DACHGESCHOSS



Der Ausbau ist noch fertigzustellen.

# GRUNDFLÄCHENBERECHNUNG

## Erdgeschoss

Wohnen	$4.45 \times 3.94 - 3\%$	=	17.01 m <sup>2</sup>
Kochen Essen	$1.87 \times 3.57 + 0.33 \times 1.62 + 0.26 \times 1.43 + 0.72 \times 1.88 - 3\%$	=	8.67 m <sup>2</sup>
Bad	$3.64 \times 2.5 - 3\%$	=	8.83 m <sup>2</sup>
Flur EG	$(0.302) \times 0.5 + 2.17 \times 4.29 + 0.12 \times 1.22 -$ $(\frac{1}{2} \times 0.018 \times 0.00747 + 0.353 \times 0.427 - 0.3 \times 0.0186 -$ zu komplex für die vollständige Darstellung - 3%	=	8.80 m <sup>2</sup>

## 1. Obergeschoss

Schlafen	$4.77 \times 4.09 - 3\%$	=	18.92 m <sup>2</sup>
Kind I	$3.55 \times 2.21 + 0.84 \times 1.71 + 2.5 \times 2.24 - 3\%$	=	14.46 m <sup>2</sup>
Treppe DG	$1.77 \times 2.41 - (0.319 \times 0.468 - \frac{1}{2} \times 0.199 \times 0.468 - \frac{1}{2} \times$ zu komplex für die vollständige Darstellung - 3%	=	3.43 m <sup>2</sup>

## 1. Dachgeschoss

Kind II	$(1.45 \times 4.31 + 1.26 \times 3.5) \times 0.5 - 3\%$	=	12,17 m <sup>2</sup>
Kind III	$(4.09 \times 2.71) \times 0.5 - 3\%$	=	18,92 m <sup>2</sup>

**Gesamte Wohnfläche:** = **111,21 m<sup>2</sup>**

**NUTZFLÄCHE Garage + Heizraum+Speicher** **45,50 m<sup>2</sup>**

# KAUFPREIS

BESTANDSIMMOBILIE - gekauft wie besichtigt -

38.500 €

Schlüsselfertig modernisiert EG + 1. OG 68.500 €

## FINANZIERUNG

Unverbindlich durch Finanzberater der Volksbank, Schwäbisch Hall, Deutschen Bank, Postbank, BHW-Bausparkasse, Sparkasse, LBS.

Wir empfehlen die Bank, die die tagesgünstigsten Konditionen für die Interessenten anbieten kann.

Monatliche Finanzrate beträgt für 38.500 € nur



175 €

**Schlüsselfertig 325 € Monatsrate**

Zinsen 3,5 % (effektiv 3,58 %) 10 Jahre frei 1,5 % Tilgung  
freibleibend

## ERWERBSNEBENKOSTEN

Ca 7% auf notariellen Kaufpreis von 38.500 € = 3.000 €  
für Notar, Gerichts- und öffentliche Gebühren, Grundbuch

## AUSBAUKOSTEN/MODERNISIERUNG FESTPREIS

- Treppenanlage EG mit Durchbruch bis DG **neu**
- Elektroanlage komplett **neu**
- Innentüren EG **neu**
- Trockenbau Decken EG und OG **neu**
- Wände malerfähig vorbereiten
- Bodenbeläge mit Ausgleich Vinyl EG + OG komplett **neu**

**Schlüsselfertig**

**30.000 €**

## OPTIONAL

Spitzbodenausbau Trockenbau/Lattung 25.000 €

Wärmedämmung, Unterspannfolie

Bodenausgleich, Bodenbelag Vinyl