

Familienfreundliche 4 Zi. Eigentumswohnung auf Erbpachtgrundstück in beliebter und zentraler Lage von Merzhausen !



Lage: zentral in Merzhausen

Objektart: Eigentumswohnung

Zimmer: 4

Wohnfläche: ca. 94 m²

Geschoss: 2. Obergeschoss

Baujahr:	ca. 1985
Aufzug:	nein
Bezugsfrei:	ja, die Wohnung wird nicht mehr bewohnt
Bad:	mit Badewanne, WC, Waschbecken und Fenster
Gäste-WC:	mit WC, Waschbecken und Fenster
Bodenbeläge:	Fliesen, Teppich, Parkett
Einbauküche:	ja
Keller:	ja, abschließbares Kellerabteil
Balkon:	ja, großflächiger Westbalkon
Stellplatz:	1 Außenstellplatz
Besonderheiten:	- hier kann der eigene Geschmack verwirklicht werden
Erbpacht:	Die Wohnung befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück, der jährliche Erbpachtzins beträgt derzeit: € 231,58,- p.a. / ca. € 19,30 mtl.
Hausgeld:	346,- € pro Monat inkl. Stellplatz (inkl. umlagefähiger Nebenkosten, welche bei einer etwaigen Vermietung vom Mieter bezahlt werden wie Heizung, Warmwasser, Wasser, etc. sowie inkl. nichtumlagefähiger Nebenkosten welche vom Eigentümer zu tragen sind wie Hausverwaltung, Rücklagen,)

Kaufpreis:

Euro 330.000,- Wohnung

Euro 12.000,- Stellplatz

Euro 342.000,- Kaufpreis gesamt

zuzüglich vom Käufer zu bezahlende

3,57 % Maklercourtage (inkl. 19 % MwSt.).

Die Courtage ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig.

Da es sich beim Verkauf um die Auflösung einer Erbengemeinschaft handelt, muss davon ausgegangen werden, dass die Immobilie bei mehreren Kaufzusagen auftragsgemäß mittels eines nachträglichen Bieterverfahrens veräußert und der Zuschlag an den Höchstbietenden erfolgen wird.

Wohnungstour:

<https://youtu.be/osVGzaC9iJ8>

Gehen Sie mit dem Cursor auf o.g. Link und drücken Sie STRG + die linke Maustaste oder kopieren diesen in Ihren Browser und gelangen Sie zur Wohnungstour dieser Immobilie. Gerne können Sie auch nachstehenden QR-Code mit Ihrem Smartphone / Tablet scannen/fotografieren.



Onlineexposé:

<https://kesslerimmobilien.de/immobilien/4Zi.-Merzhausen>

Gehen Sie mit dem Cursor auf o.g. Link und drücken Sie STRG + die linke Maustaste oder kopieren diesen in Ihren Browser und gelangen Sie zum Onlineexposé dieser Immobilie. Gerne können Sie auch nachstehenden QR-Code mit Ihrem Smartphone / Tablet scannen/fotografieren. Den Link sowie den QR-Code können Sie auch direkt per Foto an Ihre Bekannten senden.



Ihr

Ansprechpartner: Stefanie Birke

Telefon: 0761-211 97 79

E-Mail: info@kesslerimmobilien.de

weitere Angebote

finden Sie unter: www.kesslerimmobilien.de

Die Objektdaten / Angaben haben wir vom Eigentümer sowie von vorliegenden Plänen erhalten / entnommen.
Die Firma Tobias Kessler – Immobilien – Bewertungen – Baufinanzierungen
übernimmt keinerlei Gewähr für Daten, Angaben sowie für die Richtigkeit von Plänen und Flächen.
Eine Weitergabe dieses Angebotes ist verboten und verpflichtet ggf. zu Schadensersatz.
Vorkenntnis muss dem Makler unmittelbar nach Erhalt dieses Exposé's nachgewiesen werden.
Andernfalls zählt der Nachweis als 1. Kontakt. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Diese renovierungsbedürftige 4 Zi. Eigentumswohnung befindet sich beliebter und zentraler Wohnlage von Merzhausen.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eine 3-stöckigen Hauses ohne Aufzug.

Die Wohnung verfügt über einen Flur mit Garderobe, eine großzügige Diele mit Zugang zu allen Zimmern, ein Gäste-WC mit Waschbecken, WC und Fenster, ein baujahrentsprechendes Badezimmer mit Duschwanne, WC, Waschbecken und Fenster, ein Schlafzimmer, ein Kinder- oder Arbeitszimmer, ein weiteres Kinder- oder Arbeitszimmer mit Zugang zum Balkon, eine Wohnküche (baujahrentsprechend), ein helles Wohnzimmer mit Zugang zum großflächigen, überdachten Balkon mit Schönbergblick (Westseite).

Die Wohnung ist derzeit nicht bewohnt.

Der aktuelle jährliche Erbpachtzins beläuft sich auf € 231,58, auf den Monat gerechnet wären dies ca. € 19,30. Aktuell wird der Betrag halbjährlich an die Gemeinde bezahlt.

Des Weiteren gehören zur Wohnung ein abschließbares Kellerabteil sowie ein PKW-Außenstellplatz direkt vor dem Haus.

Da es sich beim Verkauf um die Auflösung einer Erbengemeinschaft handelt, muss davon ausgegangen werden, dass die Immobilie bei mehreren Kaufzusagen auftragsgemäß mittels eines nachträglichen Bieterverfahrens veräußert und der Zuschlag an den Höchstbietenden erfolgen wird.

Impressionen

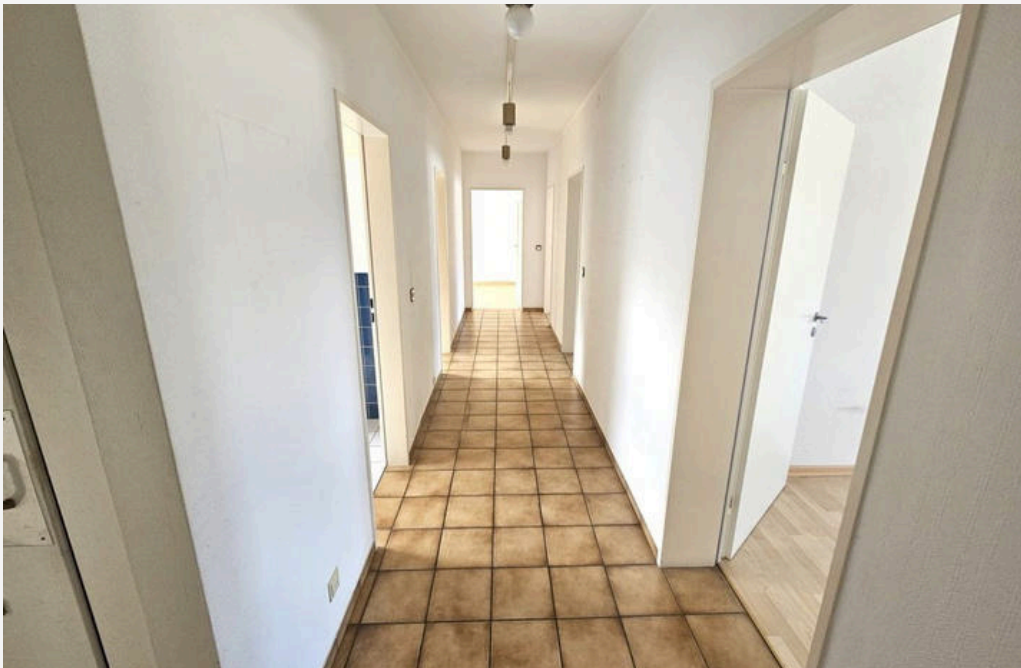
4 Zimmer Eigentumswohnung auf Erbpachtgrundstück



**in zentraler und beliebter Lage
von Merzhausen !**



Immobilen • Bewertungen
Baufinanzierungen



**DIELE
EINGANGSBEREICH**

**GARDEROBE
EINGANGSBEREICH**



GÄSTE-WC



**KINDER- ODER
ARBEITSZIMMER**





**TEIL DER
WOHNKÜCHE**

**TEIL DER
WOHNKÜCHE**





TEIL VOM WOHNBEREICH

TEIL VOM WOHNBEREICH





**KINDER- ODER
ARBEITSZIMMER**

**TEIL DES
BADES**





TEIL DES BADES

**TEIL VOM
ÜBERDACHTEN
BALKON**



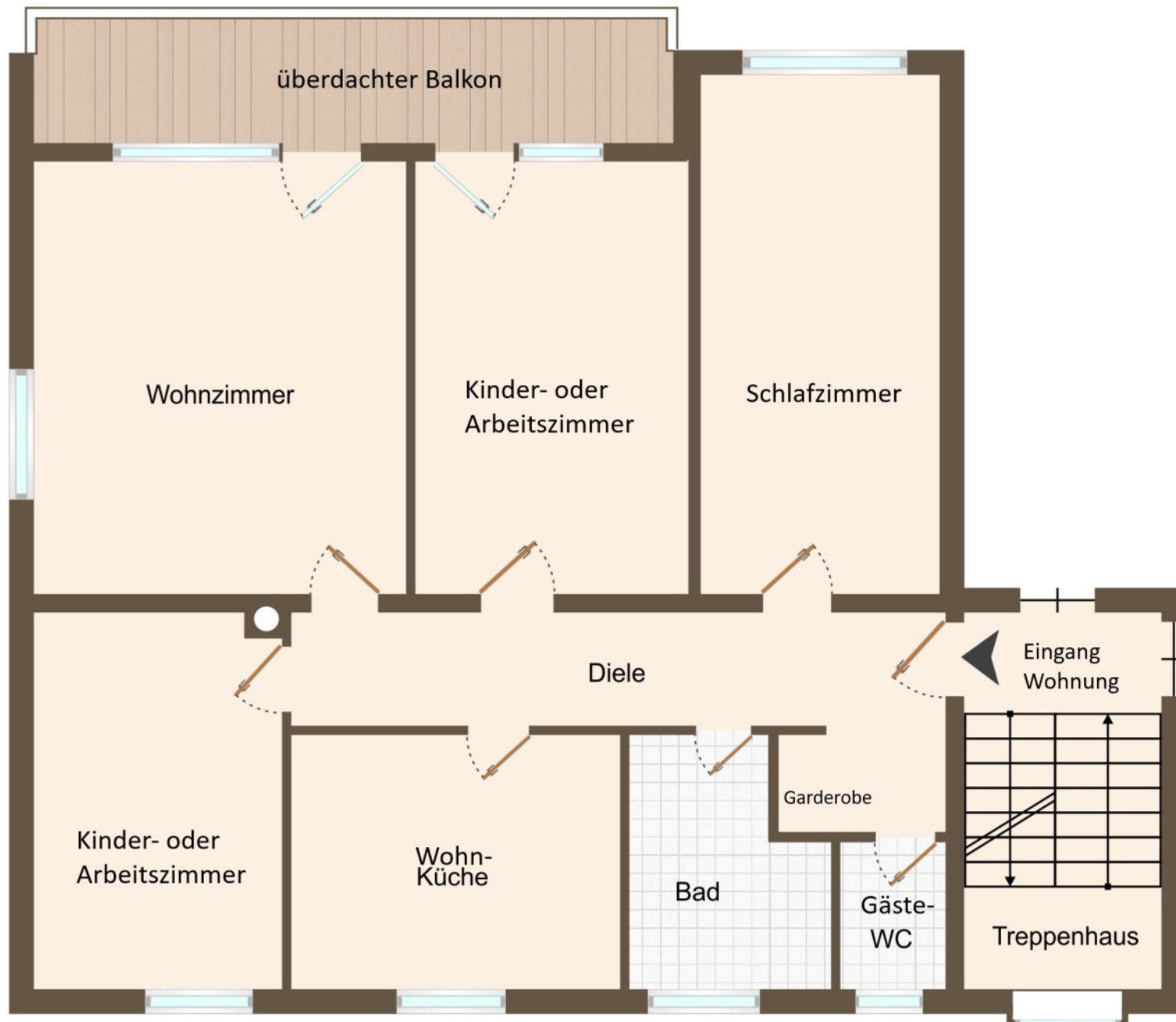


**TEIL VOM ÜBERDACHTEN
BALKON**

**BLICK AUF DEN
SCHÖNBERG**



Grundriss Wohnung (skizziert)



Dieser 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität und dient lediglich der Veranschaulichung. Gewisse Abweichungen können vorkommen. Ausschlaggebend ist der Originalgrundriss.

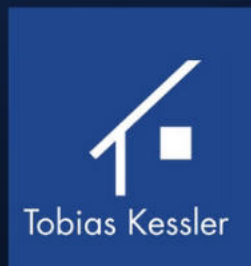
Folge uns auf Instagram
und Facebook und entdecke neue
Objekte bevor diese veröffentlicht
werden !



www.instagram.com/kessler_immobilien



www.facebook.com/kesslerimmo



Tobias Kessler

Immobilien - Bewertungen - Baufinanzierungen

www.kesslerimmobilien.de



0761- 211 97 79



Sie wollen eine Immobilie verkaufen ?

Rufen Sie uns an und informieren Sie sich über
unseren unschlagbaren Verkaufsservice.
Dieser umfasst u.a. eine Wertermittlung persönlich
durch

Herrn Tobias Kessler

(Dipl. Sachverständigen (DIA) für bebaute
und unbebaute Grundstücke,
für Mieten und Pachten).

Zusätzlich wickeln wir den Gesamtverkauf für Sie von
der Wertermittlung, über das objektorientierte
Marketing, bis zum Notartermin und der
Schlüsselübergabe mit Zwischenablesung für Sie ab.
Gerne beraten wir Sie kostenfrei und unverbindlich.



Tobias Kessler

Tobias Kessler

Immobilien - Bewertungen - Baufinanzierungen

www.kesslerimmobilien.de



0761- 211 97 79



Don't wait to buy real estate.



Buy Real Estate and wait.