

---

## KAPITALANLAGE und/oder SELBST WOHNEN

Dachwohnung / Kauf

### Allgemeine Informationen

---

#### Allgemein

Objekt-Nr:	IFE-CK2299K
Adresse:	DE-95352 Marktleugast Mannsflur Deutschland
Region:	Landkreis Kulmbach

#### Preise

Kaufpreis:	87.000,00 EUR
Courtage / Provision:	4141,20
Courtage inkl. Mwst:	ja
provisionspflichtig:	ja

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 105 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	5

#### Ausstattung

Art der Ausstattung:	einfach
Gesamtetagenzahl:	2
Befeuерung:	Elektro
Bodenbelag:	Fliesen, PVC
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
barrierefrei:	nein
Keller:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	nein
Fenster:	Kunststoff

#### Zustandsangaben

Baujahr:	1968
Bauphase:	Bau abgeschlossen

#### Umfeld

nächste Stadt:	Marktleugast
----------------	--------------

## Verwaltung

**Nutzungsart:** Anlage / Rendite, Wohnen  
**als Ferienimmobilie geeignet:** ja

## Energieausweis

**Energieausweis vorhanden:** ja  
**Art des Energieausweises:** nach Bedarf  
**Endenergiebedarf insgesamt:** ca. 149 kWh/(m<sup>2</sup>a)

## Beschreibung im Detail

Verkauft werden 2 Wohnungen im Paket.

Beide Wohnungen befinden sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger Lage.

Zu Wohnung 1: Zweizimmerwohnung mit ca. 50 m<sup>2</sup> bestehend aus Wohnzimmer mit Sichtbalken, Schlafzimmer, Küche mit Einbauküche und Tageslichtbad mit Badewanne. Diese Wohnung steht leer und könnte selber bezogen oder vermietet werden.

Zu Wohnung 2: Dreizimmerwohnung mit ca. 55 m<sup>2</sup> bestehend aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche mit Einbauküche, Kinderzimmer-/oder Büro und Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. Diese Wohnung ist mit einer Kaltmiete von 260.- € vermietet.

Beheizt werden die Eigentumswohnungen per Elektro-Heizung. Die frische Luft können Sie im schönen Garten der gemeinschaftlich genutzt und gepflegt wird genießen. Ihnen stehen außerdem ein Kellerraum pro Wohnung, Waschraum und Fahrradraum zur Verfügung.

Verschaffen Sie sich einen persönlichen Eindruck von diesem Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Video auf Anfrage!

## Beschreibung der Lage

Mannsflur ist ein Ortsteil des Marktes Marktleugast im Landkreis Kulmbach in Bayern.



## Galerie



## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Immofinanzexpert
<b>Adresse:</b>	Brandenburgerstraße 5 DE-95448 Bayreuth Deutschland
<b>Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):</b>	Finanzierungs- und Finanzfachmann Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Stadt Bayreuth Erlaubnis nach § 34 d I GeWO erteilt durch die IHK für München und Oberbayern, Max-Joseph- Straße 2, 80333 München <a href="http://www.muenchen.ihk.de">www.muenchen.ihk.de</a>
<b>USt-IdNr:</b>	Versicherungsvermittlerregister <a href="http://www.vermittlerregister.info">www.vermittlerregister.info</a> Registernummer: D-3HG5-6D56B-76 208/164/07908
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.immofinanzexpert.de">http://www.immofinanzexpert.de</a>

### Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Christine Knauer
<b>Telefon:</b>	0151-52520285
<b>Mobiltelefon:</b>	0151-52520285
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:ch.knauer@immofinanzexpert.de">ch.knauer@immofinanzexpert.de</a>

---

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

---

1. Unsere Mitteilungen sind vertraulich und nur für den Auftraggeber bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung gestattet. Gibt der Auftraggeber sie ohne Zustimmung weiter, hat er die vereinbarte Provision zu zahlen, falls der Dritte den Vertrag abschließt.
2. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Die Verjährung richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Ist der Auftraggeber Kaufmann, verjähren dessen Schadensersatzansprüche in drei Jahren von deren Entstehung an, spätestens jedoch in drei Jahren nach Beendigung des Auftrages.
3. Entgeltliche Tätigkeit auch für den anderen Teil ist ausdrücklich gestattet.
4. ImmoFinanzExpert ist berechtigt, weitere Makler bei der Bearbeitung des Auftrages einzuschalten.
5. Mit Abschluss des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages wird die Provision fällig und zahlbar. Kommt der Auftraggeber in Zahlungsverzug, hat er Verzugszinsen in Höhe der gesetzlichen Verzugszinsen, mindestens jedoch 6 % zu zahlen, es sei denn, dass aus einem anderen Rechtsgrund höhere Zinsen verlangt werden können. Ist ein Verbraucher nicht beteiligt, beträgt der Zinssatz mindestens 6 % über den Basiszinssatz.
6. Ist die Höhe der Provision nicht vereinbart, so gilt die am Ort des Angebotes übliche Provision. Die Höhe der Provision errechnet sich prozentual aus dem gesamten Wirtschaftswert der nachgewiesenen oder vermittelten Verträge. Sie beträgt bei Grundstückskaufverträgen mindestens 3,57 % incl. Mehrwertsteuer.
7. Die Provisionsabrechnung erfolgt aufgrund des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages. Wird kein Vertrag vorgelegt, erfolgt die Berechnung nach den Werten des Angebots.
8. Ist dem Auftraggeber die ihm nachgewiesene Vertragsangelegenheit bereits bekannt, hat er dies unverzüglich der Fa. ImmoFinanzExpert mitzuteilen und zu beweisen. Der Auftraggeber ist ferner verpflichtet mitzuteilen, ob bzw. wann und mit wem der beabsichtigte Vertrag zustande kam und welcher Kaufpreis, Miet- o. Pachtzins erzielt worden ist. Der Vertrag ist unmittelbar nach Vertragsabschluss vorzulegen. ImmoFinanzExpert ist zu diesem Zweck berechtigt, die erforderlichen Auskünfte bei Grundbuchämtern, Notaren und anderen Beteiligten einzuholen.
9. Mündlich getroffene Nebenabreden bedürfen zur rechtlichen Wirksamkeit die schriftliche Bestätigung durch die Fa. ImmoFinanzExpert.
10. Abdingung und Nichtigkeit einzelner Bedingungen berührt die Gültigkeit der übrigen Vereinbarungen nicht.
11. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Bayreuth.