
++Seltene Gelegenheit++ Kleines Haus mit Garten und Stellplatz in Kulmbachs schöner Altstadt

Einfamilienhaus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	IFE-CK2311
Adresse:	DE-95326 Kulmbach Deutschland

Preise

Kaufpreis:	220.000,00 EUR
inkl. Stellplatz:	ja
Mieteinnahmen pro Monat:	815,00 EUR
Courtage / Provision:	10208
Courtage inkl. Mwst:	ja
provisionspflichtig:	ja

Flächen

Wohnfläche:	ca. 120 m ²
Zimmerzahl:	3,5
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl separater WC's:	1
Anzahl Balkons:	1
Anzahl Terrassen:	1
Grundstücksfläche:	ca. 300 m ²
Anzahl Stellplätze:	5

Ausstattung

Art der Ausstattung:	einfach
Befeuerung:	Elektro, Holz
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
barrierefrei:	nein

Keller:	nein
Balkon / Terrasse:	ja
Kamin (Anschluss):	ja
Kamin (Art):	Kaminofen
Fenster:	Kunststoff

Zustandsangaben

Baujahr:	1928
Sanierungsjahr:	2014

Verwaltung

vermietet:	ja
denkmalgeschützt:	nein

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 456,5 kWh/(m ² a)

Beschreibung im Detail

Dieses charmante Haus ohne Durchgangsverkehr dessen Ursprünge vermutlich bis in das 17te Jahrhundert zurückreichen ist einfach ausgestattet, und dennoch auf einem, der heutigen Zeit angebrachten technischem Stand. Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, Gäste- WC und ausgebautes und isoliertes Dachgeschoß. Natursteinelektroheizung und Kaminofen ermöglichen eine effektive Nutzung der Heizung. Ein dazugehöriger kleiner Garten mit Grillplatz und Möglichkeiten zur

Holzlagerung ist in dieser Wohngegend nicht selbstverständlich.

Genauso wie die fünf Stellplätze, wovon zwei von den Mietern genutzt werden und die verbleibenden drei Autostellplätze für 135.-€ pro Monat vermietet sind.

Kein Haus von der Stange, sondern individuell und mit Charakter.

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung, bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.

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

Beschreibung der Lage

Sie wohnen in der historischen Altstadt Kulmbachs. In unmittelbarer Nähe der Stadtmauer umgeben von historischen Gebäuden.

Die Südseite des Hauses wird auch im Winter nahezu ganztägig von der Sonne beschienen.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe.

Details zur Provision

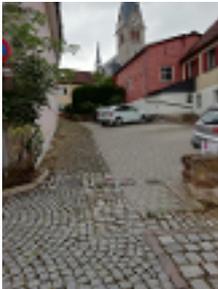
Bei Ankauf dieser Flächen ist eine Maklercourtage in Höhe von 4,64% des tatsächlichen Kaufpreises (inkl. 16 % MwSt.)

bei Vertragsabschluß vom Käufer zur Zahlung fällig.

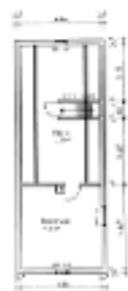
Alle Angaben stammen vom Eigentümer.

Für die Richtigkeit dieser übernehmen wir keine Haftung.

Galerie



Treppe zum Dachgeschoß



Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma:	Immofinanzexpert
Adresse:	Brandenburgerstraße 5 DE-95448 Bayreuth Deutschland
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	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 www.muenchen.ihk.de
USt-IdNr:	Versicherungsvermittlerregister www.vermittlerregister.info Registernummer: D-3HG5-6D56B-76 208/164/07908
Webseite:	http://www.immofinanzexpert.de

Ihr Ansprechpartner

Name:	Christine Knauer
Telefon:	0151-52520285
Mobiltelefon:	0151-52520285
E-Mail:	ch.knauer@immofinanzexpert.de

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.