

OBJEKT	4 FAMILIENHAUSKLASSIKER
LAGE	Heilbronn - Kernstadt
BAUJAHR	1955 Wiederaufbau
WOHNFLÄCHE	ca. 316 m ²
NUTZFLÄCHE	ca. 80 m ²
GRUNDSTÜCK	2,12 ar
KAUFPREIS	750.000,- €
AUFTEILUNG	UG Gewölbekeller (aufgeteilt), Waschraum EG 3,5 Zi-Whg.: Diele, Wohnen, Schlafen, Kind, Essen, Küche, Bad, kleine Terrasse 1.OG 3,5 Zi-Whg.: Diele, Wohnen, Schlafen, Kind, Essen, Küche, Bad 2.OG 3,5 Zi-Whg.: Diele, Wohnen, Schlafen, Kind, Essen, Küche, Bad 1.DG 3,5 Zi-Whg.: Diele, Wohnen, Schlafen, Kind, Essen, Küche, Bad 2.DG Bühne
AUSSTATTUNG	Kunststofffenster, 4 x gute Einbauküchen, Sanitär in hellen Fliesen, Dusche – Wanne, Laminat, Raufaser, Holzeingangstüren
HEIZUNG	Gas Etagen Heizungen ENERGIEBEDARF: 277,57 kWh/(m²*a)
INFORMATION ZUR LAGE	In unserem aufstrebenden Heilbronn in urbaner Stadtlage steht dieses altehrwürdige 4-Familienhaus. Hier ist alles zu Fuß erreichbar.
INFORMATION ZUM OBJEKT	Die Eigentümer haben das ganze Haus recht gut in Schuss gehalten. Zwei Wohnungen sind aktuell vermietet. Die Grundrisse sind unkompliziert. Die charmante Holztreppe verbindet diese vier Wohnungen miteinander. Aus früheren Zeiten gibt es ihn noch, den guten alten Gewölbekeller. Der Investitionsbedarf ist überschaubar. Der dazugehörige Autostellplatz hinterm Haus rundet das Angebot ab.
HINWEIS	Wir bemühen uns alle Angaben im Exposé so vollständig wie möglich zu machen. Da wir jedoch auf die Informationen der Auftraggeber angewiesen sind, können wir keine Gewähr dafür übernehmen.

- BESICHTIGUNG** **Besichtigungen gerne nach vorheriger Terminabsprache mit Frau Keppler unter 07131-279 6420 oder 0171-7501947**
- Unser Angebot ist ausschließlich für die uns namentlich bekannten Interessenten bestimmt.**
- HONORAR** **Bei Kauf berechnen wir dem Käufer das ortsübliche Nachweis- bzw. Vermittlungshonorar – zahlbar bei notarieller Beurkundung (4,165 % inkl. 19% ges. MwSt. aus dem Vertragswert).**
- HINWEIS** **Wir sind auch für den Verkäufer als Nachweis- und Vermittlungsmakler bzw. Doppelmakler im Sinne des § 654 BGB gegen Honorar tätig.**