

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>OBJEKT</b>                 | <b>Historisches Haus an der Stadtmauer</b>   |
| <b>LAGE</b>                   | Lauffen a. N. – am alten Stadtrand   |
| <b>BAUJAHR</b>                | ca. 1782   |
| <b>WOHNFLÄCHE</b>             | ca. 205 m <sup>2</sup>   |
| <b>GRUNDSTÜCK</b>             | 2,21 ar  |
| <b>KAUFPREIS</b>              | 185.000,- €  |
| <b>AUFTEILUNG</b>             | UG Gewölbekeller<br>EG Wohnen, Schlafen, Küche, Bad, Aufgang Garten<br>OG Wohnen, Schlafen, Küche, Bad<br>DG Wohnen, Küche, Bad  |
| <b>AUSSTATTUNG</b>            | Zum größten Teil in die Jahre gekommen. Aus den 60igern und 80igern, z.T. Kunststofffenster, Einbauküchen – etc. in einfacher Ausführung   |
| <b>HEIZUNG</b>                | Mit Strom, z.T. Nachspeicher ENERGIEAUSWEIS WIRD ERSTELLT  |
| <b>INFORMATION ZUR LAGE</b>   | In der Hölderlinstadt Lauffen, umrahmt von Weinbergen im Herzen des Neckartales. Alle Schulformen sind vorhanden, für Ihr Tägliches ist gesorgt. Anbindung mit Zug und Autobahn ist gegeben.   |
| <b>INFORMATION ZUM OBJEKT</b> | Der Hauseingang befindet sich in der historischen Stadtmauer. Es hat ein hölzernes Treppenhaus, welches die Etagen verbindet. Holzbalkendecken, mehrere Wohnebenen – und was nicht vermutet wird, einen herrlichen Garten hinter dem Haus. Nur der Gewölbekeller steht unter Denkmalschutz. Entweder Sanieren oder neu erstellen - das ist hier die Frage. |
| <b>HINWEIS</b>                | 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 Kepler 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.**