

## NEUER PREIS !!! Helle 4-Zimmer Wohnung mit Balkon in Neidenfels



### ECKDATEN

Objektart: Wohnung  
Adresse: 67468 Neidenfels  
Baujahr: 1985  
Zimmerzahl: 4  
Wohnfläche (ca.): 96,84 m<sup>2</sup>  
Hausgeld (ca.): 300,- €  
Etage: 2  
Balkon / Terrasse: ja  
Garage / Stellplatz: ja

**VERKAUFT**  
**€ 124.900,-**

- > Wohnung
- > Neidenfels
- > 4 Zimmer

- > 96,84 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1274-WG-Nr. 2/1.OG links



## Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	67468 Neidenfels, Vordertalstr. 58
Baujahr	1985
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	96,84 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	124.900,- €
Hausgeld (ca.)	300,- €
Etage	2
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis Baujahr	1985
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.
Provisionshinweis	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt. verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen (Maklervertrag nach § 656 c BGB).

## Objektbeschreibung:

Die gemütliche Eigentumswohnung befindet sich 1. Obergeschoss eines 6-Familienhaus. Sie verfügt über 4 Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie ein Gäste-WC. Mit einer Wohnfläche von 96,84 Quadratmetern bietet sie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Baujahr des Hauses geht auf das Jahr 1985 zurück, was eine solide Bauweise verspricht. Des Weiteren punktet die Wohnung mit einem Balkon, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Ein PKW-Außenstellplatz sowie ein Kellerraum sind im Kaufpreis inbegriffen. Derzeit ist die Wohnung vermietet zu einer Kaltmiete von €568,10 zuzüglich €25 für den PKW-Stellplatz. Eine lohnenswerte Investition für anspruchsvolle Käufer, die nach einer attraktiven Immobilie in Neidenfels suchen.

## Ausstattung:

- Kunststoff-Iso-Fenster
- Dach gedämmt
- Öl-Zentralheizung Bj. 2001 - Kellerraum
- Wasch- u. Trockenraum
- PKW-Stellplatz

## Lagebeschreibung:

Neidenfels - Vordertalstr. 58

## Sonstiges:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir bei Besichtigung Ihre Unterschrift benötigen, da wir zum Nachweis verpflichtet sind. Das vorliegende Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Angaben zum Objekt stammen vom EIGENTÜMER und dienen ersten Informationen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir keine Gewähr.

### Provision:

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt. verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen (Maklervertrag nach § 656 c BGB).

## Objektbilder:



Balkon WG Nr.2 OG links

# Eckdaten

- > Wohnung
- > Neidenfels
- > 4 Zimmer

- > 96,84 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1274-WG-Nr. 2/1.OG links



Küche WG Nr.2 OG links



Ansicht



Bad WG Nr.2 OG links



Ansicht2



Schlafzimmer WG Nr.2 OG links



Eingang fertig

# Eckdaten

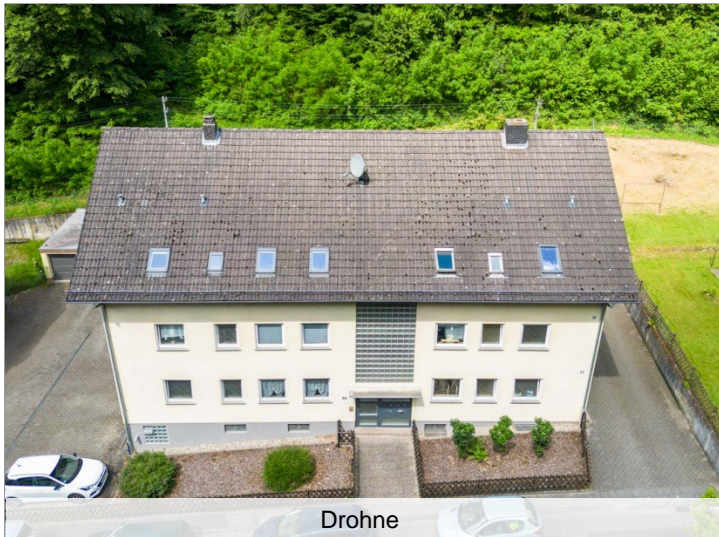
- > Wohnung
- > Neidenfels
- > 4 Zimmer

> 96,84 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 1274-WG-Nr. 2/1.OG lin



Seitenansicht2



Drohne



Treppenhaus

