



Immobilien & Finanzierungsvermittlung

Gerhard Groß

## Dreifamilienhaus in Eppelborn - Dirmingen



Lage: Dirmingen, Seitenstraße im Zentrum  
3 Minuten bis zum Bahnhof  
2 Km bis zur Autobahn

Objekt: freistehendes Wohnhaus mit  
3 separaten Wohnungen

Baujahr: 1957 / Anbau 2002



## Immobilien & Finanzierungsvermittlung

Gerhard Groß

Areal:	ca. 2920 m <sup>2</sup> bebaut mit Wohnhaus 2 Car-Ports für PKW's	
Aufteilung:	EG: Windfang, Eingang, Treppenhaus Wohnung 1 mit 4 Zimmer, Küche, 2 Bäder, Flur	ca. 110 m <sup>2</sup>
	OG: Wohnung 2 mit 3 Zimmer, Küche, Bad, sep. WC	ca. 74 m <sup>2</sup>
	DG: Wohnung 3 mit 2 Zimmer, Küche, Bad	ca. 56 m <sup>2</sup>
	<b>Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 240 m<sup>2</sup></b>	
	Nutzfläche (Eingang, Treppenhaus)	ca. 24 m <sup>2</sup>
	<b>Die gesamte Wohn- und Nutzfläche beträgt ca. 264 m<sup>2</sup></b>	
Heizung:	Ölzentralheizung, 6000 Liter Tanks	
Fenster:	Aluminium- und Kunststofffenster überwiegend mit Isolierverglasung	
Dach:	Satteldach, Ziegeleindeckung (2009 neu)	
Zustand:	gepflegt und bewohnbar (Bad 1 im EG alt)	
Verfügbarkeit:	Das Objekt ist bewohnt und nach Absprache frei  Der Verkäufer würde, falls gewünscht, zu den u. g. Mieten das gesamte Objekt nutzen	



## Immobilien & Finanzierungsvermittlung

Gerhard Groß

Erzielbare Mieteinnahmen: Wohnung 1: 500,- + NK

Wohnung 2: 350,- + NK

Wohnung 3: 250,- + NK

**Die gesamt erzielbare Miete beträgt monatlich 1100,- + Nebenkosten**

Besonderheit: Im Grundbuch sind 3 separate Wohnungen eingetragen

Preis: **229.000,-**



### **Allgemeine Geschäftsbedingungen**

Besichtigungen sind unter Telefon 06825-406747 oder 0170-8565550 zu vereinbaren. Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages wird eine Courtage von 3% zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer, bezogen auf den Kaufpreis am Notartermin fällig. Darüber hinaus sind die Kosten für die Grunderwerbsteuer, Notarkosten und die Kosten der Grundbucheintragung vom Erwerber zu tragen. Dieses Angebot ist nur für den Interessenten persönlich bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte haftet der Interessent für die Zahlung der Gesamtcourtage an den Makler. Dieses Angebot ist freibleibend. Zwischenverkauf vorbehalten. Die Angaben wurden vom Verkäufer gemacht, daher übernehmen wir für die Richtigkeit und die Vollständigkeit der Angaben keine Gewähr.