

Kapitalanleger aufgepaßt: Rendite bis zu 4 % - Sanierte und voll vermietete Wohneinheiten in Ansbach - OT



Objekt

18 sanierte und voll mietete 2- und 3-Zimmerwohnungen von 48,6 bis 63,3 qm

Preise

Kaufpreis: 111.734,00 EUR bis 145.659,00 EUR

Provision: provisionsfrei für Käufer

Lage

Postleitzahl / Ort: 91522 Ansbach – OT

Vertrieb im Auftrag und auf Rechnung von PRIMUSCONCEPT München

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma Ratibor-Immobilien kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma Ratibor-Immobilien.

Kapitalanleger aufgepaßt: Rendite bis zu 4 % - Sanierete und voll vermietete Wohneinheiten in Ansbach - OT

Etagenwohnung / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-ID:	56
Adresse:	DE-91522 Ansbach Deutschland

Preise

Kaufpreis:	117.340,00 EUR
Mieteinnahmen p.a. IST:	4.440,00 EUR
Mieteinnahmen pro Monat:	370,00 EUR
provisionspflichtig:	nein

Flächen

Wohnfläche:	ca. 48,6 m ²
Zimmerzahl:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Balkons:	1

Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Heizungsart:	Zentralheizung
Bodenbelag:	Fliesen, Kunststoff
Küche:	Wohnküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Fenster
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd
Türen (innen):	Holz

Zustandsangaben

Baujahr:	1938
Alter:	Altbau

Zustandsart:	voll saniert
Sanierungsjahr:	2018
Sanierung (in %):	100

Umfeld

nächste Stadt:	Ansbach
Gebiet:	Wohngebiet
Distanz zum Bus:	ca. 10 m
Distanz zum Nahbahnhof (U-/S-Bahn):	ca. 3.000 m
Distanz zur Grundschule:	ca. 300 m

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	nein
---------------------------	------

Beschreibung im Detail

In den Jahren 1937 / 38 wurde diese Siedlung als Dienstwohnungen für die Mitarbeiter des damaligen Flugplatzes mitten in einem ausgesprochen grünen Umfeld errichtet.

Es handelt sich um 9 Gebäude mit insgesamt 72 2- und 3-Zimmerwohnungen mit 48,6 qm bis 63,3 qm, gelegen in großzügigen Grünanlagen mit schönem alten Baumbestand.

Die Häuser wurden und werden noch immer vollständig saniert. Die Dachböden wurden komplett isoliert und zu Wohnungen ausgebaut. Alle Wohnungen verfügen über einen nachträglich angebauten Balkon. Die Gebäude wurden mit neuen Gas-Zentralheizungen ausgestattet. Die alten Treppenhäuser wurden erhalten und sofern sorgfältig saniert - so konnte der Flair der Bauzeit zumindest teilweise erhalten werden.

Fertiggestellt sind bereits 18 Wohnungen in 3 Häusern von denen 17 bereits vermietet sind und die letzte derzeit als Musterwohnung dient. Eigennutzer können in den folgenden Bauabschnitten selbstverständlich ebenfalls berücksichtigt werden.

Es sind insgesamt 22 Stellplätze und 2 Garagen vorhanden, welche auf Wunsch separat erworben werden können.

Die anfallenden Reinigungsarbeiten sowie die Pflege der Grünanlagen und der Winterdienst wird von einem Hausmeisterservice übernommen.

Der Erwerb einzelnen Wohneinheiten ist genauso möglich wie der von mehreren als Paket - sprechen Sie mit uns.

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Beschreibung der Lage

Sehr ruhige und naturnahe Wohnanlage nur 4,5 km vom Zentrum von Ansbach entfernt.

Fahrzeit PKW ca. 8 Minuten über die B 14

Bushaltestelle direkt vor der Tür - Fahrzeit Bus ca. 10 Minuten

In Ansbach besteht Anschluß an die S-Bahn S4 nach Nürnberg

Grundschule im Ort

Beschreibung der Ausstattung

vollständig saniert

div. 2- und 3-Zimmerwohnungen

neues Tageslichtbad mit Wanne, Waschtisch und WC

Balkon

Hausmeister

Details zur Provision

>>> KEINE KÄUFERPROVISION !!! <<<

Weitere Informationen

Vertrieb in Auftrag und auf Rechnung von PRIMUSCONCEPT, München

Galerie

Kapitalanleger aufgepaßt: Rendite bis 4 %

Zum Verkauf stehen 18 vermietete Wohneinheiten

ab 48,6 qm, Kaufpreis ab 111.734,00 EUR

provisionsfrei für Käufer

>> Jetzt ausführliches Exposé anfordern <<









Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma:	Ratibor-Immobilien
Adresse:	Dorfkessel 21 DE-91154 Roth Deutschland
Aufsichtsbehörde:	Stadt Nürnberg, 90403 Nürnberg
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	Erlaubnis gem. § 34 c ausgestellt von der Stadt Nürnberg
USt-IdNr:	DE228538011
Vertretungsberechtigter:	Achim Petzoldt
Webseite:	www.ratibor-immo.de

Ihr Ansprechpartner

Name:	Achim Petzoldt
Telefon:	09171 834 99 88
Mobiltelefon:	0162 42 02 445
Fax:	09171 834 99 89
E-Mail:	info@ratibor-immo.de

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Maklervertrag

Mit der Inanspruchnahme der Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit bzw. mit der Anforderung von Informationen, eines Exposés, der Durchführung von Objektbesichtigungen oder mit der Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer oder dem Vermieter oder deren Stellvertretern, eines von angebotenen Objektes, kommt der Maklervertrag mit dem Miet- oder Kaufinteressenten zu den nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen zustande.

§ 2 Maklercourtage

Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Vertragsabschluss, so sind nachfolgende Maklerprovisionen unmittelbar nach Vertragsabschluss fällig:

1. Bei Abschluss eines Kaufvertrages: den im Exposé ausgewiesenen Satz der notariell beurkundeten Kaufpreissumme
2. Bei Abschluss eines Wohnraummietvertrages: wie im einzelnen Exposé ausgewiesen

Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch unsere Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises der gewollte oder ein wirtschaftlich gleichwertiger Vertrag zustande gekommen ist.

Dies gilt auch für den Fall, dass es mit einem nachgewiesenen Interessenten oder Vertragspartner zu einem Vertragsabschluss kommt, obwohl die Vertragsverhandlungen zwischenzeitlich unterbrochen wurden und der Makler zu späteren Verhandlungen nicht mehr hinzugezogen wird oder eine andere Person die Verhandlungen weiterführt. Die Maklerprovision ist auch dann fällig, wenn die Tätigkeit des Maklers nur mitursächlich zur Unterzeichnung des Vertrages war. Die Maklercourtage ist unmittelbar im Anschluss an die Beurkundung bzw. Unterzeichnung des Mietvertrages fällig.

§ 3 Notarielle Beurkundung/ Abschluss eines Mietvertrages/ Pachtvertrages Der Makler hat Anspruch auf Anwesenheit bei der Unterzeichnung des Kauf-, Miet- oder Pachtvertrages sowie auf ein Exemplar der jeweiligen Verträge. Bei Kaufverträgen hat der Makler das Recht, seinen Courtageanspruch durch eine Maklerklausel im Vertrag mit beurkunden zu lassen.

§ 4 Vorkenntnis

Ist dem Empfänger eines Exposés das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er dies der Firma innerhalb von 5 Werktagen schriftlich unter Angabe der Quelle und eines geeigneten Nachweises zu dokumentieren. Maßgeblich zur Fristwahrung ist das Datum des Poststempels. Wird innerhalb dieser Frist kein Vorkenntnissnachweis erbracht, so gilt das Objekt als unbekannt.

§ 5 Doppeltätigkeit

behält sich vor, auch für die andere Vertragspartei entgeltlich tätig zu werden.

§ 6 Schadenersatz

Alle Angebote in Form von Offerten bzw. Exposés sind streng vertraulich und nur für den eigenen Gebrauch bestimmt. Der Interessent haftet gegenüber in Höhe der vereinbarten Courtage, sofern dieser vorsätzlich oder fahrlässig das für ihn bestimmte Angebot Dritten zur Kenntnis gibt und hierdurch ein Vertrag zustande kommt.

§ 7 Haftung

Alle Angaben zum Objekt basieren auf erteilten Auskünften und Informationen Dritter. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben kann deshalb keine Haftung übernommen werden. Die versandten Exposés und sonstigen Unterlagen stellen lediglich eine unverbindliche Vorabinformation dar. Die Haftung von ist ausschließlich auf vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten beschränkt.

§ 8 Datenschutz

Alle personen- und objektbezogenen Daten werden ausschließlich nur für die Bearbeitung des Auftrags verwendet. Der Auftraggeber willigt der Datenweitergabe an Dritte zu, sofern dies für die Erfüllung des Auftrags erforderlich ist. Eine andere Weitergabe der Daten erfolgt nicht.

§ 9 Änderungen und Ergänzungen

Änderungen und Ergänzungen mit der mit geschlossenen Verträge bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

§ 10 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein oder werden, berührt dies die Gültigkeit des Vertrages oder die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine Klausel zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen und rechtlichen Inhalt der unwirksamen Bestimmung gerecht wird.

Ratibor-Immobilien

Achim Petzoldt

Dorfkessel 21



91154 Roth

Tel.: +49 9171 8349988

Mobil: +49 162 4202445

Fax: +49 9171 8349989

Email: info@ratibor-immo.de

Web: www.ratibor-immo.de