







Exposé

Ein-Zimmer-Eigentumswohnung mit Kellerraum in Wernigerode



Kurzbeschreibung:

Die hübsche Wohnung befindet sich im Parterre eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten und ist mit einem Zimmer, Küche, Flur, Abstellkammer und Badezimmer ausgestattet.

 ca. 40 m ²	 ca. 919 m ²	 1	 1		47.500.-€ Käuferprovision: 3,57% inkl. 19 % MwSt.		Baujahr des Gebäudes: 1960 Verbrauchsausweis 115kWh/(m ² a) D Gas
--	--	---	---	---	--	---	--

FIBAV Immobilien GmbH

Ihr Ansprechpartner:

Mario Augustin

Telefon: 03943-632107 | Mobil: 0160-1510138 | E-Mail: augustin@fibav.de

Marktstraße 15 | 38855 Wernigerode

Folgen Sie uns!



Objektnummer: I-11977

Angaben zum Objekt:

Objektart:	Eigentumswohnung		
Baujahr:	1960		
Heizungsart:	Gasheizung	Baujahr der Heizung:	2000
Hersteller:	Junkers Cerastar	Hauptenergieträger:	Gas
Energieverbrauchsausweis:		Endenergieverbrauch:	104 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D	Primärenergieverbrauch:	115 kWh/(m ² a)
Zustand des Objekts:	gut	Ausstattung:	einfach
Wohnfläche:	ca. 39,9 m ²	Grundstücksfläche:	ca. 919 m ² Miteigentumsanteil: 138/1.000
<u>Objektdaten:</u>			
Bauweise:	Massiv; Vollkeller mit Außeneingang		
Fassade:	Putz		
Fenster:	Kunststofffenster		
Innentüren:	Holz		
Treppe:	Treppenhauanlage		
Badezimmer:	WC, Waschbecken, Badewanne; ca. 1,2 m hoch weiß gefliest		
Stellplätze:	Öffentliche Parkplätze stehen vor dem Haus zur Verfügung		
Verfügbar ab:	Nach Absprache; Wohnung ist vermietet		
Besichtigungen:	Wir bitten Sie, Besichtigungen nur gemeinsam mit unserem Immobilienberater durchzuführen, um die Privatsphäre des Mieters zu wahren. Terminabsprachen sind jederzeit möglich.		

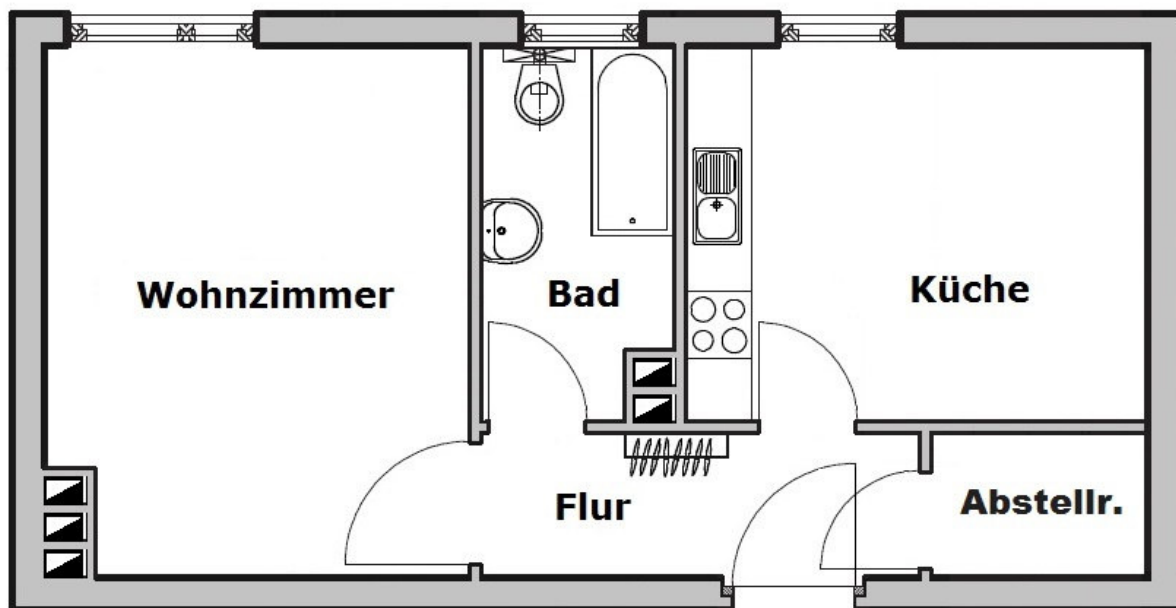
*Grunderwerbsteuer je nach Bundesland, Notar- und Gerichtskosten, Courtage



Angaben zum Objekt:

Kaufpreis:	47.500,- € (zzgl. Erwerbsnebenkosten*)
Courtage:	Die vom Käufer und Verkäufer jeweils zu zahlende Courtage beträgt 3,57% vom o. g. Kaufpreis (3% zzgl. 19 % MwSt.) und ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig und zahlbar.
Finanzierung und Versicherung:	Dank unserem weitreichenden Netzwerk ausführenden Versicherungen und Finanzierern, können wir Ihnen auch dahingehend den optimalen Partner zur Seite stellen.

Grundriss



Der Grundriß ist nicht maßstabsgerecht und dient lediglich der Darstellung der Raumanordnung

Objektbeschreibung:

Die hübsche Wohnung befindet sich im Parterre eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten und ist mit einem Zimmer, Küche, Flur, Abstellkammer und Bad mit Badewanne ausgestattet. Alle Räume sind gefliest oder mit Laminat belegt. Für die Hausgemeinschaft steht im Dachboden ein Trockenraum bzw. im Außenbereich ein Wäschetrockenplatz zur Verfügung. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum. In den letzten 6 Jahren wurden Sanierungsmaßnahmen am gemeinschaftlichen Eigentum (nachweislich über 18.800 € Investitionssumme) durchgeführt. Das Objekt befindet sich in einem guten Zustand. Die Wohnung ist vermietet. Die derzeitige monatliche Kaltmiete beläuft sich auf 249,31 € zzgl. 31,14 € Betriebskosten und 145,- € Hausgeldvorauszahlung lt. Wirtschaftsplan.

Lagebeschreibung:

Dieses Objekt liegt ruhig und verkehrsgünstig - unweit des Bahnhofs und des neuen Gewerbegebietes - in Wernigerode. Ein Bäcker und ein Supermarkt liegen in kurzer fußläufiger Umgebung. Auch die Bahnstation sowie zwei Bushaltestellen sind bequem zu Fuß erreichbar. Alle Schularten, mehrere Kindergärten und -krippen, viele verschiedene Ärzte sowie ein Krankenhaus befinden sich direkt in Wernigerode. Zudem verzaubert die restaurierte Altstadt mit zahlreichen kleinen Geschäften, Boutiquen, Cafés und Restaurants. Ergänzt wird dieses Angebot noch durch große Supermarktketten und viele weitere Betriebe in den Gewerbegebieten.





Rückansicht



Küche



Wohn-/ Schlafzimmer



Flur



Badezimmer



Trockenboden



Treppenhaus

Haftungsausschluss und rechtlich Hinweise:

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben zu der angebotenen Immobilie, wie z.B. Größe, Ausstattung, Lage, Mietverhältnisse und Zustand, wurden sorgfältig und nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Sie beruhen auf den uns vom Eigentümer bzw. Dritten zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben kann jedoch nicht übernommen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Abweichungen in den Angaben, insbesondere in Bezug auf Flächenmaße, Ausstattungsdetails oder bauliche Veränderungen, nicht ausgeschlossen werden können. Der Käufer ist daher verpflichtet, die Angaben im Exposé eigenständig zu überprüfen und ggf. durch einen Fachmann (z.B. Gutachter) bestätigen zu lassen.

Alle im Exposé genannten Preise, Konditionen und Informationen sind unverbindlich und können jederzeit ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Ein rechtsverbindlicher Kaufvertrag kommt erst mit der Unterzeichnung eines notariell beurkundeten Kaufvertrags zustande. Für etwaige Schäden, die durch die Nutzung der Informationen dieses Exposés entstehen, übernehmen wir keine Haftung

Eine Weitergabe der Objektdaten an Dritte ist ohne Zustimmung des Maklers nicht zulässig. Bei Zuwiderhandlung ist der vermittelnden Immobilienfirma Schadensersatz, in Höhe der im Exposé ausgewiesenen Provision zu zahlen. Die FIBAV Immobilien GmbH behält sich zudem ggf. das Recht vor, weitere Schadensersatzansprüche geltend zu machen.

FIBAV Immobilien GmbH

Ihr Ansprechpartner:

Mario Augustin

Telefon: 03943-632107 | Mobil: 0160-1510138 | E-Mail: augustin@fibav.de

Marktstraße 15 | 38855 Wernigerode

Weiter Infos gleich hier!

