

Wenn es um Immobilien geht ...

MAKLERBÜRO

GmbH

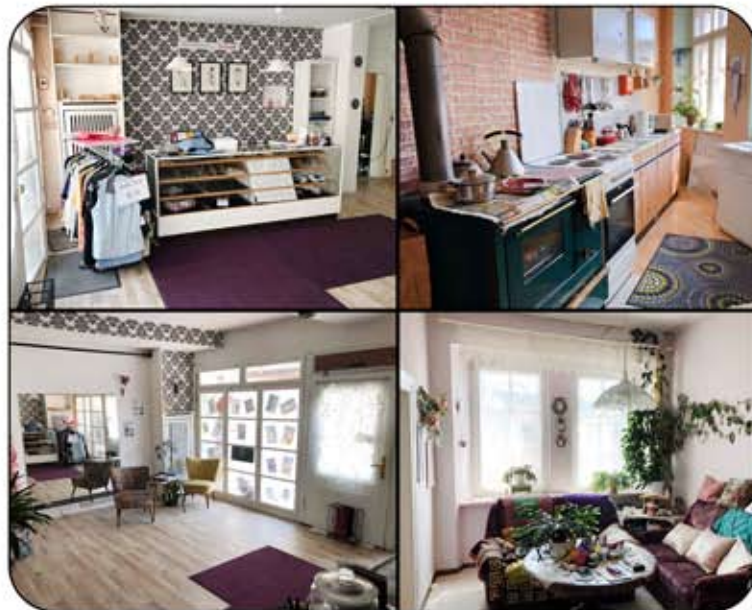
ANDREAS ÜBLER



Objektnummer: 3477

Zentral gelegenes Wohn- und Geschäftshaus Oberfranken - Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge

| | |
|--------------------|--|
| Lage: | 95659 Arzberg |
| Größe: | ca. 170 m ² Wohnfläche + ca. 151 m ² Nutzfläche |
| Grundstück: | ca. 430 m ² |
| Baujahr: | ca. 1903 |
| Parken: | öffentlicher Stellplatz vor dem Haus |
| Heizen: | Gaszentralheizung |
| Kinder: | Kindergarten und Grundschule im Ort |



| | |
|-----------------------|---|
| Aufteilung: | EG: Ladenraum, Schaufensterraum, Büro, Verkaufsraum 1. OG: 7 Zimmer, Küche, Bad, Flur |
| Keller: | voll unterkellert |
| Nachbarschaft: | Wohnhäuser |
| Umgebung: | Stausee Marktredwitz ca. 10 km Banken Einkaufsmöglichkeit ca. 600 m Freibad |
| Highlights: | voll vermietet |
| Mieteinnahmen: | ca. 9.600 € p.a. 7,38 % Rendite |

Energiedaten: EA-B, 267, 73 kWh, HZG Strom, Gas,
Öl, Bj. (EA) 1903

***Käuferprovision:** 4,76 % vom Kaufpreis inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis: 130.000 Euro

Fazit: Wohn- und Geschäftshaus in
zentraler Lage von Arzberg.



Hinweise:

* Dieses Objekt wird Ihnen von der Maklerbüro Andreas Übler GmbH angeboten. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadenersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer sowie für Besichtigungen gerne zur Verfügung. Courtage: Der Makler-Vertrag mit uns/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 4,76 % auf den Kaufpreis, mind. jedoch 2.975,- € inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.