



Erdgeschosswohnung in 92360 Mühlhausen



Vermietete Erdgeschoßwohnung mit Terrasse

- Erdgeschoßwohnung mit ca. 100 qm Wohnfläche, kernsaniert
- Einbauküche, Terrasse mit ca. 15 qm
- Garage, Keller
- Ab 01.11.2019 vermietet

Kaufpreis: 280.000 EUR

Käufercourtage: 3,57% inkl. ges. MwSt.



Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Manuela Spaur
Tel. 09602 936 6251

Manuela.Spaur@vspk-neustadt.de

■ Die Lage

Mühlhausen liegt ca. 10 km von Neumarkt in der Oberpfalz entfernt. Neumarkt besitzt eine ausgezeichnete Infrastruktur. Vollbeschäftigung ist gegeben. Fußläufig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte oder auch der Kindergarten zu erreichen. Die Wanderwege in der Natur sind um die Ecke. Diese Wohnung befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet, wobei auf der anderen Straßenseite ein bereits gebautes Neubaugebiet entstand, welches sich durch eine top Lage auszeichnete.

■ Objektbeschreibung

In einem voll vermieteten Mehrfamilienhaus in Mühlhausen werden alle drei Wohnungen veräußert. Diese hier angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss. Die Wohnung weist ca. 100 qm Wohnfläche aus zuzüglich einer großen Terrasse mit ca. 15 qm. Zugehörig ist die Einbauküche. Die Wohnung wurde vom Eigentümer selbst bewohnt. Sie wird ab 01.11.2019 neu vermietet mit einer Kaltmiete von € 800,00. Die mit verkaufte Garage, welche bereits im Kaufpreis inbegriffen ist, wurde ebenfalls für zusätzlich € 60,00 vermietet. Das gesamte Wohnhaus wurde von 2014 bis 2019 kernsaniert.

■ Ausstattung / Besonderheiten

Erdgeschoßwohnung mit ca. 100 qm Wohnfläche
Terrasse mit ca. 15 qm
Kernsaniert
Einbauküche
Garage
Keller
Ab 01.11.2019 vermietet



■ Innenansichten



Große Wohnküche



Großes Wohnzimmer



Helle Wohnung



Gäste WC



Bad mit Wanne und Dusche



Kinderzimmer



Elternschlafzimmer

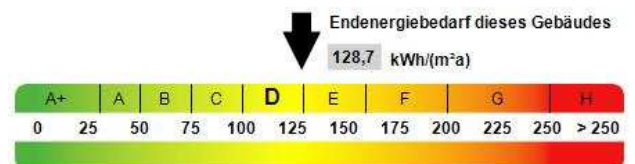


■ **Die wichtigsten Daten im Überblick:**

Wohnfläche:	ca. 107 m ²
Nutzfläche:	ca. 22,17 m ²
Baujahr:	ca. 1972
Zimmeranzahl:	4
Etage:	Erdgeschoss
Befuerung/Heizung:	Zentralheizung Öl
Fenster:	Kunststoff/Isolierglas
Bauart:	Massivbau
Zustand:	neuwertig
Aktuelle Nutzung:	vermietet
Garage:	1
Besonderheiten:	Abstellraum, Badewanne, Dusche, Einbauküche, Keller, Tageslichtbad, Terrasse
Kaufpreis:	280.000,-- EUR
Käuferprovision:	3,57% inkl. ges. MwSt.

Energieausweisdaten:

Ausweisart:	bedarfsorientiert
Baujahr lt. Energieausweis:	1972
Hauptenergieträger:	Öl
Energieeffizienzklasse:	D
Endenergiebedarf:	128,70 kWh/(m ² ·a)



Informationen zum Erwerb:

Uns ist es wichtig, Ihnen möglichst alle Informationen zur Verfügung zu stellen, damit Sie das Objekt auf Herz und Nieren prüfen können. Haben Sie noch den einen oder anderen offenen Punkt, den Sie klären möchten?

Oder möchten Sie die Immobilie bei einer Besichtigung näher kennenlernen?
Rufen Sie mich gerne an!



Manuela Spaur
Vereinigte Sparkassen Eschenbach i.d.OPf. Neustadt a.d.Waldnaab Vohenstrauß
Telefon 09602 936 6251 oder 0175/3661064
E-Mail: Manuela.Spaur@vspk-neustadt.de

Übrigens...

... auf die Kompetenz der Sparkasse können Sie auch in puncto **Baufinanzierung** zählen. Lassen Sie sich von unseren Spezialisten einfach ein maßgeschneidertes, unverbindliches Angebot für Ihre Wunschimmobilie erstellen. Unsere Konditionen können sich sehen lassen!

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir schätzen den Marktpreis Ihrer Immobilie realistisch ein und stehen für einen reibungslosen und **sicheren Verkauf** auch Ihrer Immobilie. **98 Prozent der Verkäufer** sind nach einer jüngsten Umfrage mit unserer Beratung zufrieden oder sehr zufrieden.*
Profitieren auch Sie davon.



Angaben aufgrund der Dienstleistungs-Informationspflichten-Verordnung finden Sie unter:
<http://www.sparkassen-immo.de/ueber-uns/dienstleistungs-informationspflichten-verordnung.html>

Wir weisen Sie darauf hin, dass Sie der Verarbeitung und Nutzung Ihrer Daten für Zwecke der Werbung oder der Marktforschung jederzeit schriftlich, mit Wirkung für die Zukunft widersprechen können.

* Basis: 1.542 Verkäufer, die von Januar 2017 bis Januar 2019 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.