

2-Familienhaus mit Einliegerwohnung in Top-Lage



76661 Philippsburg

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 225,00 m²
Kaufpreis: 389.000,00 EUR
Scout-ID: 139628768



Ihr Ansprechpartner:

GP&F consult GmbH
Herr Ronald Gentner
E-Mail: ronald.gentner@gpundf.de
Tel: +49 7254 774540
Fax: +49 7254 7745422
Web: <http://www.gpundf.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	600,00 m ²
Nutzfläche ca.:	60,00 m ²
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	3
Keller:	Ja
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1983
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2007
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	1.440,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis:	0,00 EUR
Provision für Käufer:	3,57

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervvertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

2-Familienhaus mit Einliegerwohnung in Top-Lage



76661 Philippsburg

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 225,00 m²
Kaufpreis: 389.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Ob Kapitalanlage, Renditeobjekt oder Selbstnutzung sind Sie hier genau richtig. In einem Haus mit unglaublich viel Ausbaupotential lassen sich Ihre Träume verwirklichen. Diese Immobilie bietet mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 225m² genügend Platz, Ihren Träumen freien Lauf zu lassen. Aktuell bietet es Platz für 3 Mietparteien und ist voll vermietet. Die Einliegerwohnung im Keller wird frei zu Ende März 2023. Den Garten können Sie zu Ihrer mediterranen Oase anlegen. Ein Wintergarten im EG, eine Dachterrasse im OG sowie ein Pool im Garten vervollständigen ein absolutes Wohlfühlambiente.

Ausstattung:

Die Räume sind überwiegend mit Laminat und Fliesen ausgestattet. Bäder deckenhoch gefliest. Terrasse EG gefliest. Klimaanlage im Wohn/Essbereich des EG vorhanden. Zimmertüren aus Holz. Alle Fenster sowie Terrassentüren sind 2-Fachverglast. Heizanlage Gas-Brennwert wurde 2007 erneuert.

Lage:

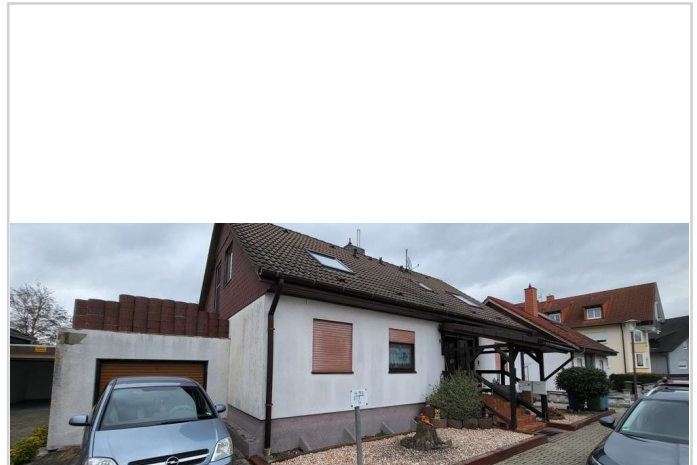
Das Haus liegt am Randgebiet in einer Top-Lage von Philippsburg. Zu Fuß erreichen Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Das Schulzentrum bietet alle Schularten für Ihre Kinder. Bus und Bahn sowie das Schulzentrum sind fußläufig erreichbar.

Sonstiges:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir nur ein komplettes Exposé zusenden können, wenn Sie uns Ihre vollständige Anschrift und Ihre Kontaktdaten nennen. Über unser Exposé kommen wir unserer Aufklärungspflicht zum Widerrufsrecht und den Datenschutzbestimmungen nach. Selbstverständlich fällt weiterhin erst dann eine Maklercourtage an, wenn Sie durch unsere Dienstleistungen einen notariellen Kaufvertrag unterzeichnet haben.

Courtage:

Die Courtage in Höhe von 3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19 % auf den Kaufpreis, ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig und vom Käufer an GP&F consult GmbH zu zahlen, die hierdurch einen unmittelbaren Zahlungsanspruch erhält. Der vermittelnden Firma steht insoweit ein unmittelbarer Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer zu. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf den Angaben, die uns von dem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Hausfront



Hauseingang

2-Familienhaus mit Einliegerwohnung in Top-Lage



76661 Philippsburg

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 225,00 m²
Kaufpreis: 389.000,00 EUR



Schlafzimmer EG



Aussicht Schlafzimmer EG



Badezimmer EG



Badewanne EG

2-Familienhaus mit Einliegerwohnung in Top-Lage



76661 Philippsburg

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 225,00 m²
Kaufpreis: 389.000,00 EUR



Dusche EG



Kinderzimmer EG



Klima EG



Küche EG

2-Familienhaus mit Einliegerwohnung in Top-Lage



76661 Philippsburg

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 225,00 m²
Kaufpreis: 389.000,00 EUR



Kamin EG



Wohnzimmer EG



Flur EG



Wintergarten

2-Familienhaus mit Einliegerwohnung in Top-Lage



76661 Philippsburg

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 225,00 m²
Kaufpreis: 389.000,00 EUR



Schuppen EG



Zugang Garten



Treppenhaus



Wohn-Essbereich DG

2-Familienhaus mit Einliegerwohnung in Top-Lage

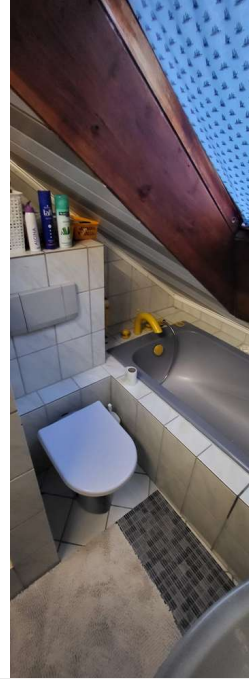


76661 Philippsburg

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 225,00 m²
Kaufpreis: 389.000,00 EUR



Wohnzimmer DG



WC-DG



Dusche DG



Küche DG

2-Familienhaus mit Einliegerwohnung in Top-Lage



76661 Philippsburg

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 225,00 m²
Kaufpreis: 389.000,00 EUR



Schlafzimmer DG



DG



Treppenabgang KG



Kellerraum

2-Familienhaus mit Einliegerwohnung in Top-Lage

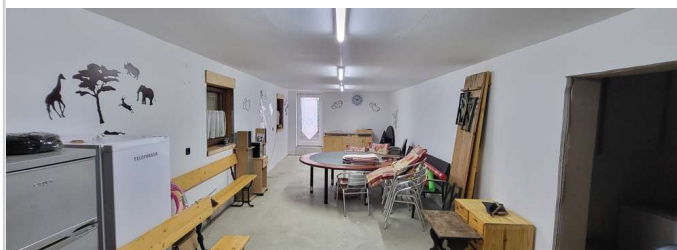


76661 Philippsburg

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 225,00 m²
Kaufpreis: 389.000,00 EUR



Heizung



Partyraum Keller



Werkzeugraum Keller



Eingang Einliegerwohnung

2-Familienhaus mit Einliegerwohnung in Top-Lage



76661 Philippsburg

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 225,00 m²
Kaufpreis: 389.000,00 EUR



Geräteraum Garten



Garage



Einfahrt rechts



Einfahrt Garten

2-Familienhaus mit Einliegerwohnung in Top-Lage



76661 Philippsburg

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 225,00 m²
Kaufpreis: 389.000,00 EUR



Garten und Pool



Hinterer Zugang Grundstück

2-Familienhaus mit Einliegerwohnung in Top-Lage



76661 Philippsburg

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 225,00 m²
Kaufpreis: 389.000,00 EUR

