

Exposé

Zweifamilienhaus in Amberg-Ammersricht

**Ammersricht: 1 -3 Fam Haus+Bauplatz zusätzl möglich.
Haus m 790m² Grundstück 475000 Euro**



Objekt-Nr. OM-314426

Zweifamilienhaus

Verkauf: **475.000 €**

92224 Amberg-Ammersricht
Bayern
Deutschland

Baujahr	1962	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	790,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	keine Angaben
Zimmer	10,00	Garagen	1
Wohnfläche	330,00 m ²	Stellplätze	4
Nutzfläche	80,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

DIE Alternative zum kleinen Reihenhaus!!!!.....Super Gelegenheit!-- Für Einsteiger, EG Wohnung 120 m² frei zum Selbstbeziehen, mit kinderfreundlichem, grossen Garten!!! Selbst beziehen, Mieteinnahmen für andere Wohnungen zur Finanzierung mitnehmen...Da macht jede Bank mit! Investieren Sie doch lieber in ein grosses günstiges Haus anstelle in ein beengtes Reihenhaus mit kleinem Garten..... Lassen Sie sich von Ihrem Finanzierer(gn) beraten....Bei dem günstigsten Kaufpreis von 475000 Euro für das Haus mit 790 m² Grundstück nur 1439 Euro umgerechnet pro m² Wohn/Nutzfläche. -Bei 330 m² Wohn/Nutzfläche 1-3 Familien-Haus --Extra zusätzlich sofern gewünscht: Bauplatz 500 m² (eigene Flurnummer) 100.000.--Euro. --Verkauf notariell getrennt in 2 Verträgen, da verschiedene Eigentümer. Bevorzugt: Verkauf komplett zusammen in 2 separaten Notarurkunden. Gesamtpreis somit nur 575000 Euro. ----Haus: Ideales Haus für Eigennutzer,EG frei (bis zu 1050 Mieteinnahme mit Stpl und Gartenanteil möglich) und 2 Mietwohnungen zum Mitfinanzieren bei Gesamthaus ca 6 % Rendite Mieteinnahme und Rendite dann voll vermietetes Gesamthaus. Diese Angabe reicht für Ihr Finanzierungs-Vorgespräch....Oder ideal als Kapitalanlage und für Bauträger und Aufteiler,-da zu den 790 m² worauf Haus steht, noch 500 m² Bauplatz daneben zusätzlich angekauft werden kann. --Gesamte Grundstücksfläche Hausgrundstück und Bauplatz somit 1290 m² bei Komplettkauf. --Auf den beiden Grundstücken befinden sich insgesamt 3 Garagen und 4 Stellplätze. Die EG Wohnung hat mit bisher 3,5 ZKBGWC 120 m² WNFL, kann aber schnell mit Leichtbauwand oder Raumteiler in 4 ZiKüBad/Gäste-WC eingeteilt werden.

EG Wohnung wird gerade frei gehalten, damit Käufer evtl gleich selbst einziehen kann. Wohnung ist renoviert zum Selbstnutzen oder zum Vermieten. 1. OG und DG sind vermietet. Aus Datenschutzgründen gibt es keine Bilder von Innen von Mietern. --Besichtigungen der vermieteten Wohnungen nur möglich nach ca 2 Wochen Vorlaufzeit --EG und allgemeine Räume und Grundstücke können sofort nach Terminvereinbarung besichtigt werden. Haus wurde 1962 massiv gebaut mit Ziegeleindeckung und Isolierglasfenstern, Betondecken, Betontreppen mit Steinbelag.

Bitte keine Fake-Nachrichten, werden sofort ohne Rückantwort gelöscht.!!!-----Keine Maklergebühr, da Privatverkauf. --Kein Notverkauf! -- Melden Sie sich bitte nur

mit kompletten Kontaktdaten, wenn Sie bereits eine Finanzierung einer Immobilie in diesem Preissegment mit der Bank allgemein besprochen haben und dort genehmigungsfähig ist, oder genügend Eigen-Kapital vorhanden ist..... Bitte bei Ihrem Rückschreiben bestätigen, dass Sie allgemein eine Finanzierung in dieser Preislage schon besprochen und kurzfristig bestätigt bekommen würden bei Interesse.!....Auch unbedingt mit Angabe ob Sie am Ankauf Haus und Bauplatz zusammen, oder nur am Hausankauf interessiert sind.

Bauplatz allein wird nicht verkauft.

Makleranfragen bitte nur, wenn tatsächliche Interessenten vorhanden sind. ---Nicht für Kartei.

Weitere Unterlagen erhalten Sie nach der Besichtigung, wenn echtes Interesse dann am Objekt besteht.

Besten Dank.

Ausstattung

Parkettböden, Laminat, Linoleum, Fliesen, Steinbelag u.a.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Friedenstrasse, Amberg-Ammersricht

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

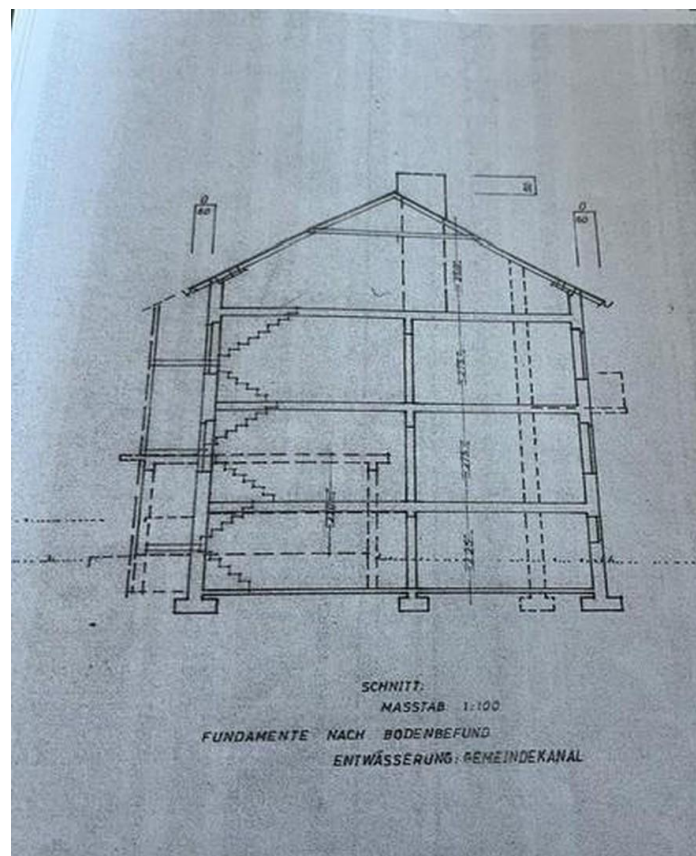
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	105,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

