



3 Zimmer Eigentumswohnung

In Höchst



Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und im Dachgeschoss des Hauses Bäumlegarten 2, in Höchst.

Es handelt sich um eine kleine Wohnanlage, in ruhiger Lage, am Ortsrand von Höchst.

Allgem. Beschreibung:

Die Wohnanlage wurde nach uns vorliegenden Informationen im Jahr 1990 gebaut.

Die Wohnanlage besteht aus einem Haus mit Erdgeschoss, Obergeschoss, teilweise Dachgeschoß. Die Anlage ist unterkellert. Im Erdgeschoß sind acht Garagen angebaut.

Allgemeine Räume wie Waschküche, Trockenraum, Fahrrad- und Kinderwagenraum sind vorhanden.
Den Wohnungen im Erdgeschoß wurden Gartenanteile zugeordnet.

Die umliegende Bebauung besteht aus Einfamilien-Wohnhäusern und kleineren Wohnanlagen mit Dorfcharakter. Der Kindergarten, die Volksschule, Bushaltestelle, sowie der ADEG Markt sind in zehn bis zwanzig Gehminuten erreichbar.

Das Grundstück ist im Flächenwidmungsplan als Bau-Wohngebiet ausgewiesen.

Kurze Beschreibung der Wohnung:

Die Wohnung befindet sich grundsätzlich in einem ordentlichen Zustand. Die Küchengeräte wurden mit Liebherr/Siemens Geräten erneuert. Unter dem Stiegenhaus wurde nachträglich ein kleiner Abstellraum eingebaut, die Stiegentritte nachträglich mit Marmorplatten ausgelegt.

Im Wohnbereich befindet sich ein geräucherter Eichen-Parkett. Kinderzimmer und Schlafzimmer wurden ebenfalls mit Parkett ausgelegt.

Das Badezimmer ist allerdings sanierungsbedürftig. Im Abstellraum befinden sich kleine Fugenrisse.

Die Abnutzung entspricht dem üblichen Rahmen und ist mit der linearen Abschreibung abgedeckt.

Die erforderlichen Sanierungen wurden in der Überschlagsbewertung berücksichtigt.

Die Heizung erfolgt über eine separate Gastherme mit Heizkörper.

Wohnung Top W 7 :

Die 3 Zimmer - Wohnung im 1. Obergeschoss und im Dachgeschoss besteht aus folgenden Räumen:

Die Angaben über die Raummaße sind dem angefügten Plan entnommen und müssen nicht der tatsächlichen Wohnfläche entsprechen. Diese Angaben sind nur richtungsweisend.

1. Obergeschoss:

Vorraum	3,06 m ²
WC	1,81 m ²
Vorraum b. Stiege	5,17 m ²
Küche	9,85 m ²
Wohnzimmer	<u>18,90 m²</u>
	38,79 m ²

Dachgeschoss:

Vorraum	1,76 m ²
Bad und WC	5,03 m ²
Kinderzimmer	9,40 m ²
Elternzimmer	12,85 m ²
Schrankraum	<u>6,05 m²</u>
	35,09 m ²

Wohnnutzfläche 73,88 m²

Zubehör:

Balkon	7,75 m ²
Kellerabteil	7,15 m ²

Betriebskosten:

Die monatliche Betriebskosten-Vorauszahlung beträgt derzeit € 100,--
Der Beitrag zur Rücklage (Reparaturfond) ist in der Vorauszahlung nicht
inbegriffen, dieser wird halbjährlich in Höhe von derzeit je € 93,00 von der
Hausverwaltung vorgeschrieben.

Für die Abrechnung der Wärmemenge sowie zur Abrechnung des
Verbrauches für Wasser und Warmwasser stehen Ablesegeräte zur
Verfügung.

Kaufpreis:

Wohnung TOP W 7

mit ca. 73,88 m² Wohnfläche
Balkon, Kellerabteil,
Garage mit zusätzlichem Parkplatz

€ 179.000,--

Nebenkosten:

- 3,5 % Grunderwerbssteuer
- 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr
- 3,0 % Betreuung und Abwicklung
durch Immobilienbüro (+ 20 % Mwst.)
- Vertragserrichtungskosten

Vergebührung ca. € 200,--

Belastungen:

Im Grundbuch sind Darlehen der Landeswohnbauförderung sowie der Creditanstalt Aktiengesellschaft eingetragen.
Dieses wird im Zuge der Abwicklung aus dem Kaufpreis abgedeckt und das Grundbuch lastenfrei gestellt.

Übernahme:

Die Übernahme der Liegenschaft ist voraussichtlich im August 2016 möglich.

Anmerkung:

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.
Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

