

Solide Kapitalanlage in Wolfsburg-Reislingen,

Voll vermietetes Fünf-Familienhaus mit guter Mieterstruktur in Stadtrandlage

Objektangaben:	
Objektart:	Fünffamilienhaus
Kaufpreis:	635.000,- €
Übergabe:	Nach Vereinbarung
Wohnfläche ca.:	303 m ²
Grundstück ca.	1.244 m ²
Pkw-Stellplätze:	5
Garagen:	2
Kaltmiete p.a.:	26.064,- €
Keller:	vorhanden
Baujahr ca.	1955
Energieverbrauch:	99,2 kwh (m ² a), Klasse C

Objektbeschreibung:

Gepflegter Allgemeinzustand. Das Haus ist in Massivbauweise errichtet und ist aufgeteilt in fünf Eigentumswohnungen. Aufteilungsplan und Teilungserklärung liegen vor.

Die Grundstücksgröße ermöglicht die Erweiterung des Gebäudes nach Norden und Osten.

Die Fassade ist 1993 mit einer Wärmedämmung versehen worden. Das Dachgeschoss wurde 1993 ausgebaut. In diesem Zuge sind auch die Fenster, die Haustür, die Hauselektrik und die Wasserinstallation erneuert worden.

Alle Wohnungen sind vermietet.

Ausstattung:

Die Kunststoffenster sind isolierverglast. Die Fußböden der Küchen und Bäder sind gefliest. Die Innentüren sind Buche furniert.

Beheizt werden die Wohnungen zukunftssicher mit wartungsarmer Fernwärme. Die Warmwasserbereitung erfolgt über Strom.

Lage:

Reislingen ist ein östlich vom Zentrum Wolfsburg gelegener Stadtteil mit c. 6.000 Einwohnern. Ein Ein-



Nordwest-Ansicht, Stellplätze



Garten



Südwest-Ansicht, Hauseingang

kaufzentrum, Gaststätten, Kindertagesstätten und eine Grundschule sind vorhanden. Zwei Buslinien verkehren in die Innenstadt von Wolfsburg, eine fährt ins VW-Werk.

Umfangreiche Naherholungsmöglichkeiten stehen ebenso zur Verfügung wie gute Straßenverbindungen auch zu überörtlichen Zielen.

Geschäftsbedingungen

Für unsere Maklertätigkeit berechnen wir dem Käufer bei Abschluss des Kaufvertrages eine Courtage in Höhe von 5,95 % des Kaufpreises.

Unsere Angebote sind freibleibend und nur für den angeschriebenen Kaufinteressenten bestimmt. Eine Weitergabe an eine dritte Person begründet einen Schadensersatzanspruch in Höhe der Courtage.

Für Irrtümer, Auslassungen oder Zwischenverkauf übernehmen wir keine Haftung.

Hat der Interessent Vorkenntnis von unserem Angebot, teilt er dies der Fa. Thomas Rösler Immobilien unter Angabe der Quelle innerhalb von drei Tagen schriftlich mit. Andernfalls gilt unsere Nachweistätigkeit als ursächlich für den Vertragsschluss.

Besichtigung

Gern nehmen wir uns für Sie die Zeit, Ihnen das Haus zu zeigen. Vereinbaren Sie bitte einen Besichtigungstermin mit uns als beauftragtem Maklerunternehmen.

Thomas Rösler Immobilien
Rennebergsäcker 4
38176 Wendeburg
Tel.: 05302 – 49 42
Fax: 05302 – 49 43
Mobil: 0172 - 4211283
e-mail: roesler-thomas@t-online.de
Internet: www.roesler-immofun.de



Wohnzimmer 1. OG rechts



Schlafzimmer 1-OG rechts

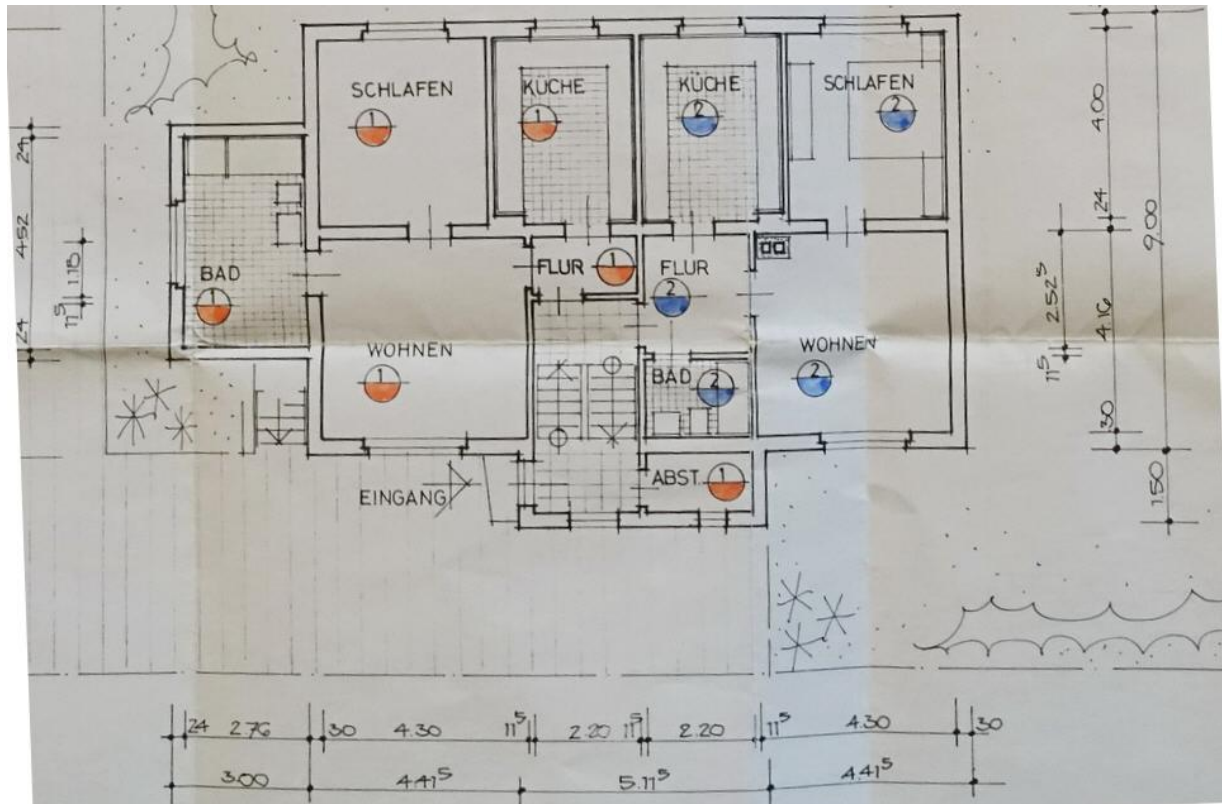


Küche 1. OG rechts

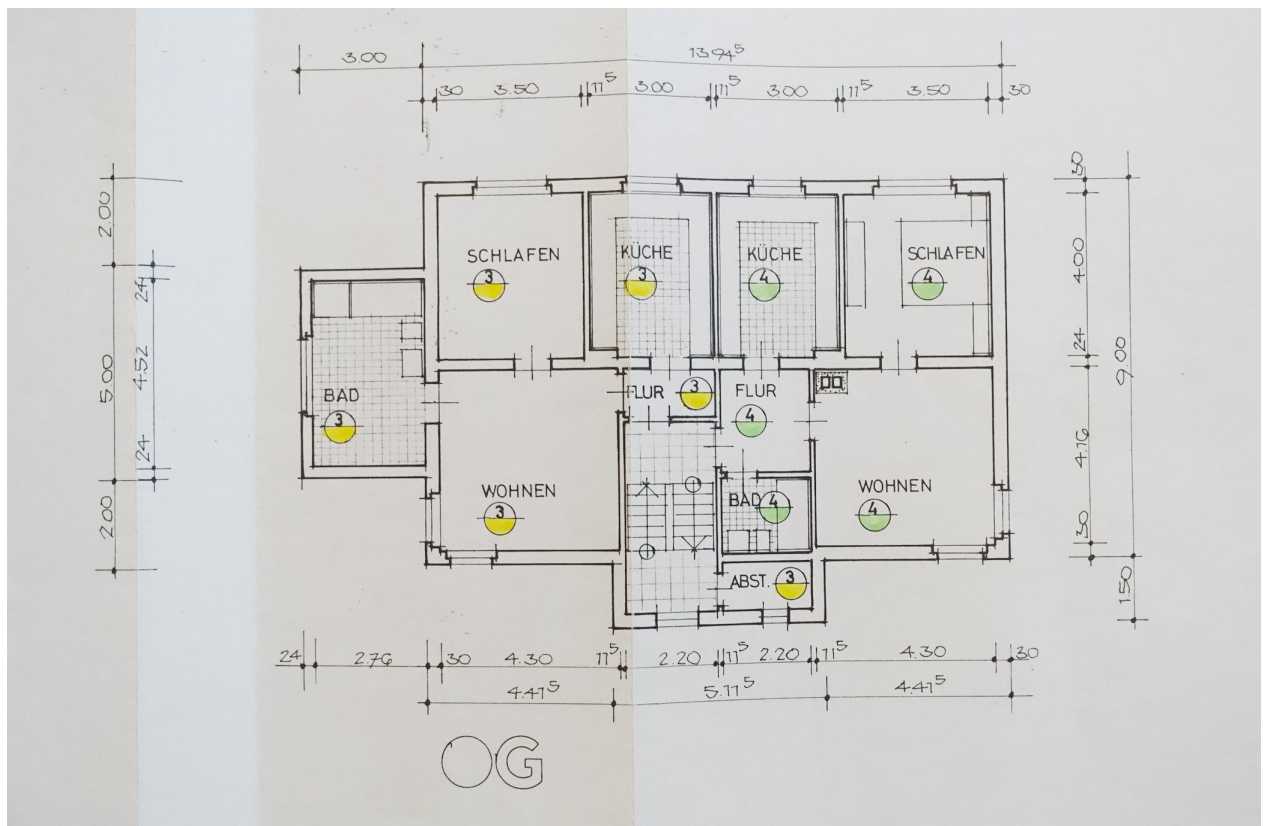


Bad 1. OG rechts

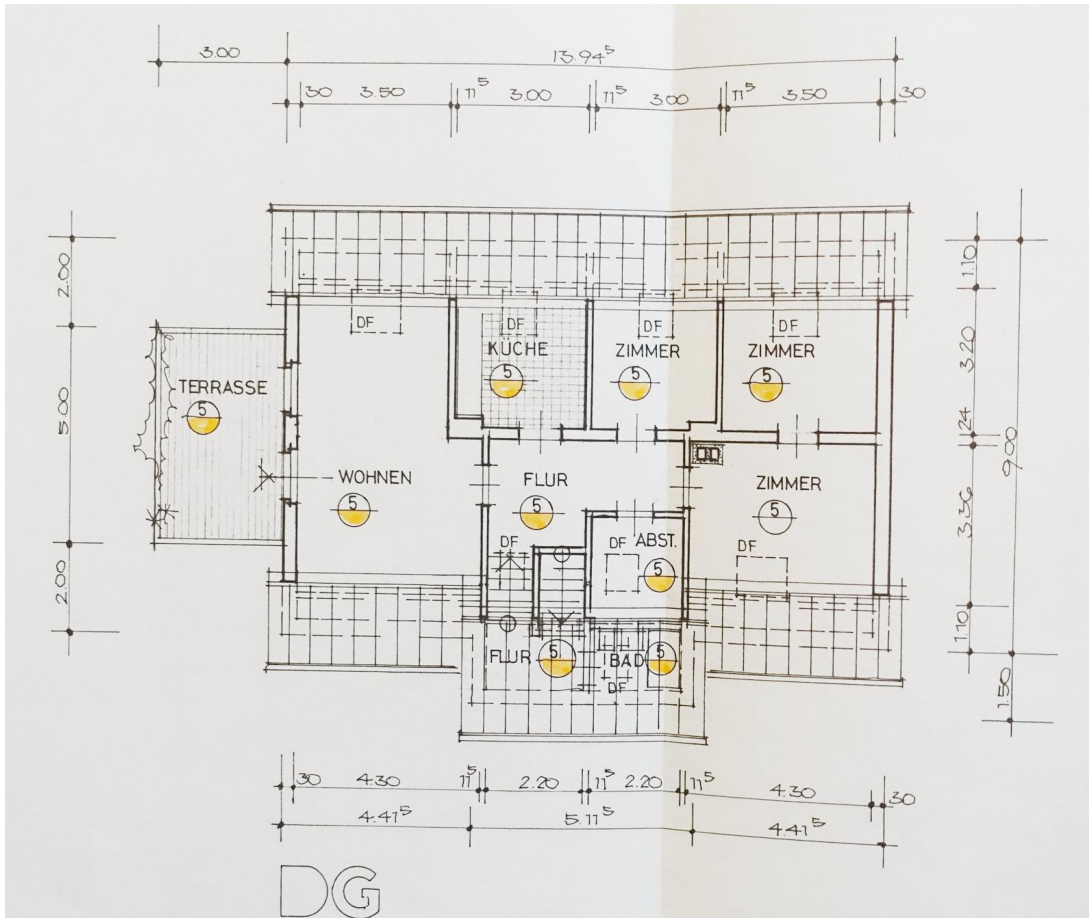
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Dachgeschoss



Keller

