

KREATIVES LIVING-HOUSE!

KURZEXPOSE

top
conception
Die Immobilien
Makler

Beim Kauf dieses
Objektes erhalten Sie:
Gutschein
über 500,- Euro*
Einzulösen bei
Küche Seele
Das große Küchenhaus in München
*Beim Kauf einer Einbauküche ab 5.000,- €
www.kuechen-seele.de



DATEN IM ÜBERBLICK:

Dieses wunderschöne Jugendstilhaus befindet sich auf einem ca. 487 m² großen Grundstück unweit der Ohligser Innenstadt.

Durch die günstige Raumaufteilung bietet sich sowohl eine Alleinnutzung an, jedoch ist auch eine Vermietung der Dachgeschosswohnung möglich.

Eine NEUE Einbauküche mit Geräten von Whirlpool und Zanussi ist im Kaufpreis enthalten!

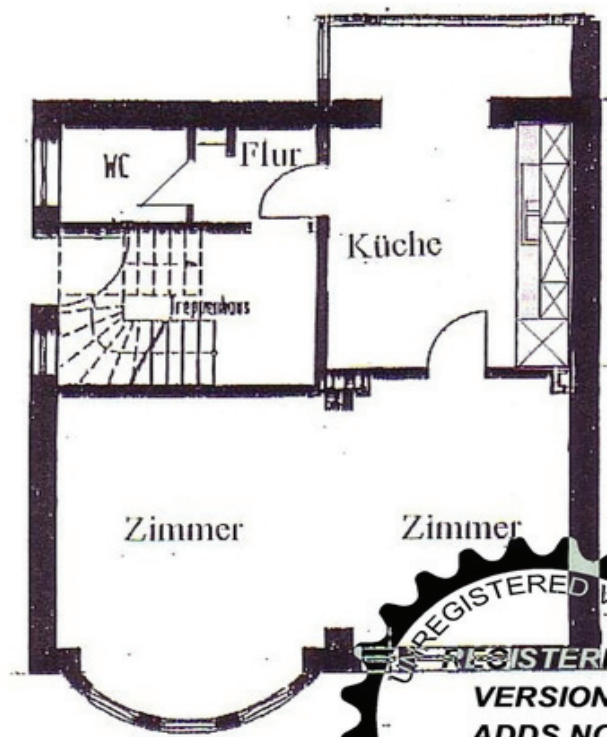


Zimmer:	9
Etagenanzahl:	2
Wohnfläche:	191 m ²
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1913
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Öl
Einliegerwohnung:	Ja

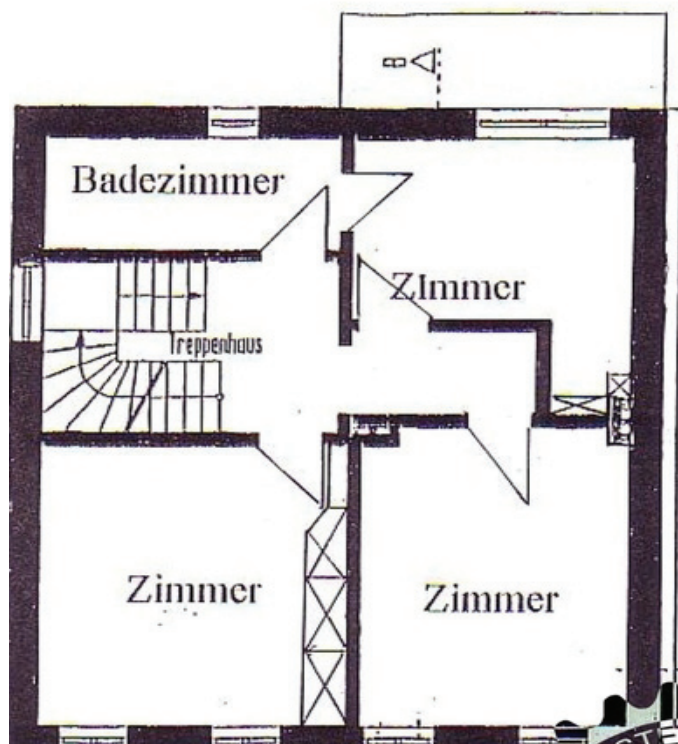
Kaufpreis: € 285.000,00

Provision: 3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt

Erdgeschoss (Skizze)



Obergeschoss (Skizze)



AUSSTATTUNG

Die Aufteilung der Grundfläche gestaltet sich wie folgt:

EG (EG und 1.OG ca. 114 m²):

Diele, Gäste-WC, Wohnzimmer mit Runderker und offenem Kamin, Wohnküche mit Glaserker zum Garten.

1. OG:

3 Schlafräume, einer davon mit großen Einbauschränken

Bad mit Dusche, Wanne, WC.

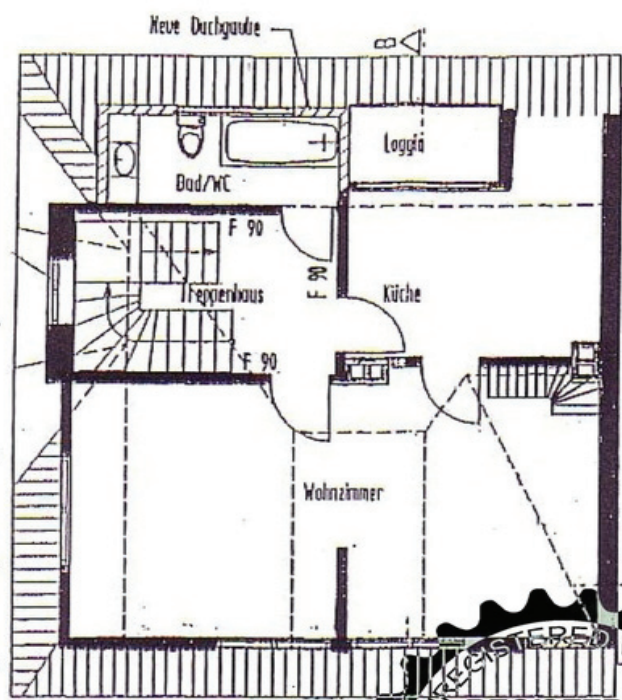
2. OG (als sep. Wohneinheit nutzbar, ca. 77 m²):

Großes Wohnzimmer, Küche mit Ausgang auf den Südbalkon mit elektr. Markise, Modernes Fensterbad, Schlafzimmer mit diversen Einbauschränken über Wendeltreppe

Souterrain:

2 große Kellerräume, einer davon mit Einbauküche, 1 Wellnessraum mit Sauna und Zugang auf die ca. 30 m² große Terrasse und in den Garten mit altem Baumbestand und Heizungsraum.

Dachgeschoss (Skizze)



Die Böden im EG sind mit Parkettboden, im OG teilweise mit Laminat ausgestattet. In 2 Schlafräumen müßte noch Boden verlegt werden. Die Bäder sind neuwertig. Das Dach wurde 2002 neu gedeckt. Fenster mit Isolierverglasung und elektrischen Jalousien + Zeitschaltuhren Alarmanlage im gesamten Haus.

TOP-CONCEPTION - DIE IMMOBILIENMAKLER -

Die Gründung der top-conception GmbH erfolgte im Jahr 1977. In den vergangenen Jahren lag der Tätigkeitsschwerpunkt in den Bereichen

Immobilienberatung

Hier helfen wir bei der Lösung schwieriger Immobilienprobleme. Sei es bei baurechtlichen, erbaurechtlichen oder anderen Übertragungsproblemen, sowie bei der Sicherung von Immobilienvermögen in schwierigen Zeiten.

Immobilienvermittlung

Das klassische Immobilien-Maklergeschäft mit dem Schwerpunkt auf wohnwirtschaftlichen Immobilienverkäufen.

Seit Beginn unserer Arbeit stand der Spaß und die Freude an dieser abwechslungsreichen und komplexen Materie im Vordergrund unseres Tuns. Wir hoffen, dass auch Sie von der Begeisterung unseres Tuns profitieren!

Unsere Einstellung und unser tägliches Handeln ist bestimmt durch Ehrlichkeit, Verlässlichkeit, Diskretion und persönliches Engagement. Unsere Leistung messen wir am Erfolg unserer Kunden.

Ein wesentlicher Punkt unseres langjährigen Verkaufserfolges ist die exakte Verkaufsvorbereitung.

Bitte sprechen Sie uns an, immer dann, wenn Sie Fragen zu den Ihnen angebotenen Immobilien haben. Sei es bei bautechnischen Fragen, bei der Vertragsgestaltung oder bei der Finanzierung Ihrer Wunschimmobilie. Oft sind es Fragestellungen, die sehr ins Persönliche hineingehen – hier dürfen Sie gewiss sein, nicht nur fundierte Antworten zu erhalten sondern auch, dass wir mit Ihren Informationen und Daten diskret und verschwiegen umgehen.

Damit Sie einen besseren Eindruck von Ihrem neuen Heim erhalten, sollten wir möglichst bald einen Besichtigungstermin vereinbaren. Bei dieser Gelegenheit können wir die weiteren Fragen, die Sie zweifellos haben werden, beantworten.

Die Eigentümer haben darum gebeten, Besichtigungstermine ausschließlich über uns abzustimmen.

Hinweis: Unsere Angebote sind freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Wir sind bemüht, alle Angaben vollständig und richtig zu übermitteln. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Angaben des Verkäufers; Rechtsgrundlage ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Ferner verweisen wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB), welche auf unserer Homepage hinterlegt sind, oder die wir Ihnen gerne - auf Ihren Wunsch hin - zusenden.

Bei allen Fragen zur Finanzierung helfen wir Ihnen gerne mit unserer Beratung und unseren guten Kontakten zu Bankpartnern und Finanzierungsberatern weiter.

Die Immobilienmakler mit dem Rundum-Service



Die top-conception ist die Anlaufstelle für Haus- und Wohnungseigentümer

... die sich mit dem Gedanken tragen, Ihre Immobilie zu verkaufen.

... die sich um altersgerechtes oder barrierefreies Wohnen bzw. behindertengerechtes Wohnen Gedanken machen.

... denn die sinnvolle Aufteilung des Immobilienvermögens für den Erbfall ist unser Spezialgebiet.



DIRK KÜPPERS
STAATL. GEPRÜFTER BETRIEBSWIRT FÜR
WOHNUNGSWIRTSCHAFT UND REALKREDIT
TEL 02173 - 10 91 191
d.kueppers@top-conception.de



TINA FISCHER
KUNDENBETREUERIN
& GUTACHTERIN
MOBIL 0160 - 99 216 191
tina.fischer@top-conception.de