

Geräumiges 2-Familienhaus in Laufach-Hain



63846 Laufach

Vermietbare Fläche: 224,00 m²
Kaufpreis: 500.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 948,00 EUR
x-fache Miete: 34,70

Scout-ID: 104295390
Objekt-Nr.: 16

Objektart: Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche: 580,00 m²
Gesamtfläche ca.: 234,00 m²
Wohnfläche ca.: 224,00 m²
Etage(n): 3
Heizungsart: Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger: Gas
Objektzustand: Gepflegt
Baujahr: 1996
Qualität der Ausstattung: Gehoben
Letzte Modernisierung/
Sanierung: 2007
Anzahl der Parkflächen: 2
Fußweg zu Öffentl.
Verkehrsmitteln: 10 Min.
Fahrzeit zum nächsten
Hauptbahnhof: 30 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB: 5 Min.
Fahrzeit zum nächsten
Flughafen: 35 Min.

Rüdiger Haab
Versicherungsfachmann (BWW)
Haab Consulting • Immobilien
Versicherungen • Kapitalanlagen • Finanzierungen • Bausparen

Ihr Ansprechpartner:

Haab Consulting
Herr Rüdiger Haab
E-Mail: ruediger-haab@t-online.de
Tel: +49 6073 980434
Mobil: +49 163 3980434
Fax: +49 6073 980435
Web: <http://www.haab-consulting.de>

Mieteinnahmen p.a. (Soll): 20.400,00 EUR
Mieteinnahmen p.a. (Ist) : 15.840,00 EUR
Betriebskosten umgelegt: 380,00 EUR
Provision für Käufer: 5,95 % inkl. MWSt.
6.000,- Reservierungsgebühr wird mit Provisions
verrechnet.

Geräumiges 2-Familienhaus in Laufach-Hain



63846 Laufach

Vermietbare Fläche:	224,00 m ²
Kaufpreis:	500.000,00 EUR
Kaufpreis pro m ² :	948,00 EUR
x-fache Miete:	34,70

Objektbeschreibung:

Das geräumige 2-Familienhaus liegt in Laufach im malerischen Ortsteil Hain. Es verfügt über eine Erdgeschoßwohnung, sowie eine Wohnung im ersten Stock mit Studiowohnung im ausgebauten Dachgeschoß mit Panoramablick vom Balkon aus. Die Waldrandlage zum Garten heraus ist unverbaubar.

Ausstattung:

Die Wohnungen sind in einem gepflegten Zustand. Das Haus verfügt über eine massive Bauweise und eine getrennte Doppelgarage mit anschließendem Heizkeller im Erdgeschoss. Ein sonniger Garten gehört zur Wohnung im ersten Stock. Vom Balkon aus genießt man den Panoramablick ins Tal.

Lage:

Laufach liegt idyllisch im Spessart und hat 5.300 Einwohner mit 3 Ortsteilen. der Ortsteil Hain liegt östlich von Laufach. Im Nordwesten befindet sich die Nachbargemeinde Sailauf und im Süden Bessenbach. In der westlichen Nachbargemeinde befindet sich Hösbach, welches über eine Realschule und ein Gymnasium verfügt. Laufach verfügt über Kindergärten, Grund- und Hauptschule.

Verkehrstechnisch befindet sich Laufach an der B 26 und nicht weit von der A 3.

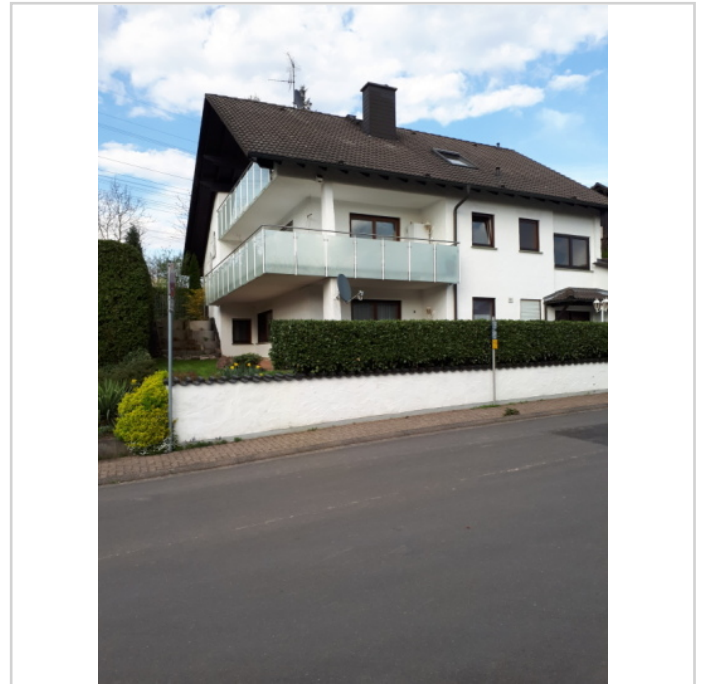


Bild 1

Geräumiges 2-Familienhaus in Laufach-Hain



63846 Laufach

Vermietbare Fläche: 224,00 m²
Kaufpreis: 500.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 948,00 EUR
x-fache Miete: 34,70

