KURZEXPOSÉ (08036)

Das vorliegende Exposé soll Ihnen in knapper Form die wesentlichen Daten der Immobilie vermitteln. Wir bemühen uns, Sie umfassend zu informieren. Dennoch kann ein Exposé eine Besichtigung und ein Gespräch rund um die Immobilie nicht ersetzen.

Objekt	:	**2 denkmalgeschützte Mehrfamilienhäuser in Ludwigshafen - für Aufteiler geeignet -**
Lage	:	Die Objekte liegen im südlichen Stadtgebiet von Ludwigshafen. Durch die direkte Verbindung über die A 650 an die A61 und A6 ist eine gute Verkehrsanbindung gewährleistet. Wichtige Infrastruktureinheiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen zur Deckung des täglichen Lebensbedarfs sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.
Grundstück*	:	1.530 m²
Gesamtfläche*	:	1.495 m² Wohnfläche zzgl. 293 m² Gewerbefläche
Baujahr*	:	1920
Beschreibung	:	Bei den insgesamt 10 Wohneinheiten handelt es sich um 2- bis 7-Zimmer-Wohnungen mit Küche, Diele und Bad und mit Balkon bzw. Loggia. Die Größe der einzelnen Wohnungen liegt zwischen 58m² und 220 m² - sie werden über Etagenheizungen beheizt. Die zwei Gewerbeeinheiten sind 185 m² und 108 m² groß. Abstellräume im Keller und Trockenräume im Dachgeschoss sind in ausreichendem Umfang für jeden Mieter vorhanden. An den Gebäuderückseiten befinden sich von den Mietern gemeinschaftlich genutzte Grün- und Hofflächen. Die Liegenschaften wurden für den Wohnungsweisen Verkauf vorbereitet, die Abgeschlossenheitsbescheinigungen liegen vor und werden mit veräußert.
PKW	:	16 Garagen
Jahresnettomiete*	:	EUR 83.939,- Istmiete EUR 103.292,- Sollmiete (gewollter Leerstand!)
Kaufpreis	:	EUR 1.170.000,-
Maklergebühr	:	5,95 % (inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer von derzeit 19 %) des Kaufpreises für Nachweis oder Vermittlung. Sie entsteht erst mit Vertragsabschluß und ist vom Käufer zu zahlen. Es gelten unsere AGB.

Sollten Sie als Empfänger dieses Angebot bereits kennen, bitten wir Sie, uns dies innerhalb von 8 Tagen mit Quellennachweis schriftlich mitzuteilen, andernfalls gilt dieses Angebot als Erstnachweis. **Die Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.** Die vereinbarte Provision ist uns auch dann geschuldet, wenn der erhaltene Nachweis an einen Dritten weitergegeben wird und dieser den Hauptvertrag (Kauf oder Miete) ohne unsere Einschaltung abschließt. Alle Angaben erfolgen von uns immer im Namen des Verkäufers, wir übernehmen daher hierfür keine eigene Gewähr. Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminabsprache mit einem unserer Mitarbeiter möglich. Alle Verhandlungen führen Sie bitte ausschließlich über unser Büro. Auf Wunsch nennen wir Ihnen gerne den Eigentümer. * ca.-Werte

LUXOR Liegenschaften GmbH
Parkstrasse 71
D 65191 Wiesbaden

TEL: 0611 - 3 600 6-0
FAX: 0611 - 3 600 6-10
MAIL: wiesbaden@luxor.de

Geschäftsführer: Dipl. Bauing. Markus Herbig
Handelsregister AG Wiesbaden HRB 91 40
USt-ID: DE 149051174 IVD Reg.-Nr.: 28 77