



## 91233 Neunkirchen

# Gut vermietete 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Terrasse



**220.000 €**

Kaufpreis

**82 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer

**Gröschel**  
Immobilien

### Ihr Ansprechpartner

**Gröschel Immobilien GmbH**

Anke Gröschel

Tel.: +49 9123 4413

[info@groeschel-immobilien.de](mailto:info@groeschel-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

|            |                   |
|------------|-------------------|
| Wohnfläche | 82 m <sup>2</sup> |
| Zimmer     | 3                 |

### Energieausweis

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| Art                       | Verbrauch  |
| gültig bis                | 07.10.2028 |
| mit Warmwasser            | ✓          |
| Baujahr (Haus)            | 1996       |
| Wertklasse                | C          |
| Energieverbrauchskennwert | 97,40      |

### Preise & Kosten

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Kaufpreis            | 220.000 €   |
| Heizkosten enthalten | ×           |
| Hausgeld             | 584 €       |
| provisionspflichtig  | ✓           |
| Aussen-Courtage      | 2,975 % vom |
| Courtage-Hinweis     | bei         |

### Zustand

|         |          |
|---------|----------|
| Baujahr | 1996     |
| Zustand | gepflegt |



## Ausstattung

### Befuerung

Gas ✓

### Stellplatzart

Tief-Garage ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

Das Haus wird über eine Gaszentral-Heizung mit Warmwasseraufbereitung beheizt. Die Fenster sind isolierverglast aus Kunststoff.



## Beschreibung

---

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, ca. 82 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Erdgeschoss mit separatem Eingang in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, Baujahr 1996/97. Die Wohnung ist seit dem Erstbezug an ein älteres Ehepaar vermietet. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum und ein Tiefgaragen-Stellplatz, welcher bereits im Kaufpreis enthalten ist. Die mtl. Mieteinnahmen betragen 555,00 EUR zzgl. Nebenkostenvorauszahlung.

## Lage

---

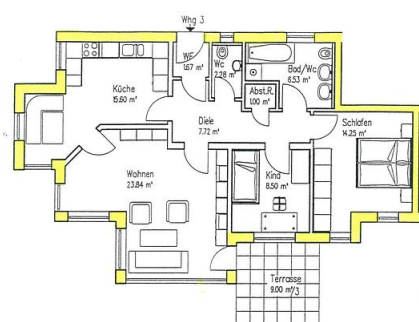
Zentrale Lage in Neunkirchen a.S. Der Bahnhof ist gut zu Fuß erreichbar. Grundschule und Kindergarten sind ebenfalls gut erreichbar.











|                   |          |
|-------------------|----------|
| Wohnung 3 "B3"    |          |
| Wohnfläche gesamt | 81,39 m² |
| - 3 % Putz        | 2,44 m²  |
|                   | 76,95 m² |
| + Terrasse        | 3,00 m²  |
|                   | 81,95 m² |

