

## KURZEXPOSÉ (07025)

Seite 1

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 : **Gepflegtes Wohn-/Geschäftshaus im Ortskern von Mainz-Mombach**
- Lage : Mainz-Mombach. Das Wohn-/Geschäftshaus liegt im Ortskern der Gemeinde, die Familien alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt bietet. Schulen, Kindergärten und Ärzte sind vorhanden. Die Mainzer Innenstadt/ Hauptbahnhof ist in 20 Min. erreichbar, mit dem Auto ist man in 10 Minuten auf der Autobahn mit Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet, Koblenz oder Kaiserslautern.
- Grundstück\* : 351 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche\* : 311 m<sup>2</sup> zzgl. 87 m<sup>2</sup> Nfl. = 398 m<sup>2</sup> Gfl.
- Baujahr\* : 1900
- Beschreibung : Das Mehrfamilien-, Wohn- und Geschäftshaus besteht aus 6 Wohneinheiten, sowie einem Ladengeschäft (bäuerlicher Hofladen mit Obst- und Gemüse, 87 m<sup>2</sup>), und liegt in der Haupteinkaufszeile von Mombach. In den 90er Jahren wurde das Objekt aufwändig saniert und modernisiert, es entstand zu keiner Zeit Reparaturstau. Alle Wohnungen sind mit Gas-Etagenheizungen ausgestattet.
- PKW : 2 Garagen auf dem Hof
- Jahresnettomiete\* : EUR 41.400,-
- Zustand : guter Zustand 1992
- Kaufpreis : EUR 576.000,- / 7,19% Rendite (14-fach)
- 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.

**Diese Kurzdaten können Ihnen nicht den Eindruck vor Ort vermitteln – vereinbaren Sie daher bitte Ihren individuellen Besichtigungstermin!**

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