

## ANLAGE - HIT in Himberg

### Gepflegtes Familienhaus in gekoppelter Bauweise



*Dieses freundliche, helle und klimatisierte Eckreihenhaus mit ca. 105m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem ca. 58m<sup>2</sup> Wohnkeller wurde südseitig auf einem ca. 120 m<sup>2</sup> Gesamtgrund, 2007 in zentraler Ruhelage errichtet.*

Das Haus ist bis August 2027 befristet vermietet! Rendite 3,6%

Über den geräumigen Vorraum erreichen Sie den großzügigen, hellen Wohn/Essbereich mit ca. 33m<sup>2</sup> mit Blick und Ausgang in den kleinen, pflegeleichten Garten mit Gerätehütte. Den Stiegen Abgang in den Wohnkeller, sowie die Toilette mit Handwaschbecken befinden sich hier.

Im Obergeschoss sind alle Räume vom Vorraum aus zentral begehbar. Hier befinden sich 3 Schlafräume, (von 13,5m<sup>2</sup>-18m<sup>2</sup>) das tagesbelichtete Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch sowie Waschmaschinenanschluss und die extra Toilette mit Handwaschbecken.

Über den Stiegenabgang gelangen Sie in den großzügigen Wohnkeller, welcher mit Fliesen und Laminat ausgestattet ist.

Beheizt wird dieses Objekt mittels Fußbodenheizung. **Energieeffizienzklasse B**

Der Kaufpreis für diese Liegenschaft inkl. Stellplatz beträgt € 349.000,-

Unser Honorar beträgt 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.