

# Exposé

## Eigentumswohnungen in Mainberg

Mainleite 46, 97453 Mainberg – Schonungen



# Wunderschöne Eigentumswohnungen Top saniert

---





# Allgemeine Informationen zum Objekt

---

<b>Grund:</b>	430m <sup>2</sup>
<b>Bauweise:</b>	Massive Bauweise
<b>Dach:</b>	Satteldach mit Biberschwanz-Eindeckung. Zwischensparrendämmung vorhanden.
<b>Baujahr:</b>	1958
<b>Wohnfläche:</b>	246m <sup>2</sup>
<b>Heizung:</b>	Öl-Zentralheizung von BUDERUS aus dem Jahre 1995 mit 5 x 1.500 Liter Öl-Tank im KG; Warmwasseraufbereitung für Wohnungen 001 bis 004 über elektr. Boiler im KG; Warmwasseraufbereitung für die Wohnungen 005 bis 006 elektr. über Durchlauferhitzer; Heizkostenabrechnung und Wasserabrechnung über ext. Abrechnungsfirma ISTA.
<b>Fenster:</b>	Kunststofffenster in gutem Zustand



# Einheitsaufteilung des Objekts

## Erdgeschoss Rechts 001

- ✓ Vermietet
- ✓ Zwei Zimmer Wohnung mit Küche, Diele/Flur, Badezimmer
- ✓ Kellerabteil zugehörig
- ✓ 46,92 m².
- ✓ Laminatboden
- ✓ Grundmiete 350 € | 120 € NK inkl. Heizung
- ✓ Renoviert
- ✓ Kautions nicht vorhanden, da ebenfalls Mieter von 002
- ✓ Warmwasseraufbereitung über Boiler im KG
- ✓ Mietbeginn: 01.08.2021

## Erdgeschoss Links 002

- ✓ Vermietet
- ✓ Zwei Zimmer Wohnung mit Küche, Diele/Flur, Badezimmer
- ✓ Kellerabteil zugehörig
- ✓ 41,91 m².
- ✓ Laminatboden
- ✓ Grundmiete 420 € | 100 € NK inkl. Heizung
- ✓ Renoviert
- ✓ Kautions i. H. v. 1.350 €
- ✓ Warmwasseraufbereitung über Boiler im KG
- ✓ Mietbeginn: 15.08.2020

## Obergeschoss Links 003

- ✓ Vermietet
- ✓ Zwei Zimmer Wohnung mit Küche, Diele/Flur, Badezimmer
- ✓ Kellerabteil zugehörig
- ✓ 46,34 m².
- ✓ Vinylboden
- ✓ Grundmiete 420 € | 130 € NK inkl. Heizung
- ✓ Renoviert
- ✓ Kautions i. H. v. 1.260 €
- ✓ Warmwasseraufbereitung über Boiler im KG
- ✓ Mietbeginn: 01.08.2021

## Obergeschoss Rechts 004

- ✓ Vermietet
- ✓ Zwei Zimmer Wohnung mit Küche, Diele/Flur, Badezimmer
- ✓ Kellerabteil zugehörig
- ✓ 41,91 m.
- ✓ Vinylboden
- ✓ Grundmiete 390 € | 120 € NK inkl. Heizung
- ✓ Renoviert
- ✓ Kautions i. H. v. 1.170 €
- ✓ Warmwasseraufbereitung über Boiler im KG
- ✓ Mietbeginn: 15.03.2020



# Einheitsaufteilung des Objekts

---

## Dachgeschoss Links 006

- ✓ Vermietet
- ✓ Ein Zimmer Wohnung mit Küche, Diele/Flur, Badezimmer
- ✓ Kellerabteil zugehörig
- ✓ 33,81 m².
- ✓ Laminatboden
- ✓ Grundmiete 320 € | 100 € NK inkl. Heizung
- ✓ Renoviert
- ✓ Kautions vorhanden
- ✓ Warmwasseraufbereitung über Boiler im KG
- ✓ Mietbeginn: 15.05.2020



# Mietliste Ist-Situation

	Wohn- / Nutzfläche	NKM pro Monat	Nebenkosten	Kaufpreis
EG rechts	46,92	350€	120€	145.500
EG links	41,91	420€	100€	130.000
OG rechts	41,91	390€	120€	130.000
OG links	46,34	420€	130€	145.000
DG rechts	33,80	320€	100€	111.000
DG links <b>Verkauft</b>	35,65			

Nettokaltmiete (p.a.)  
**siehe Tabelle**

Angebotspreis  
**ab 110.000 p. WE**

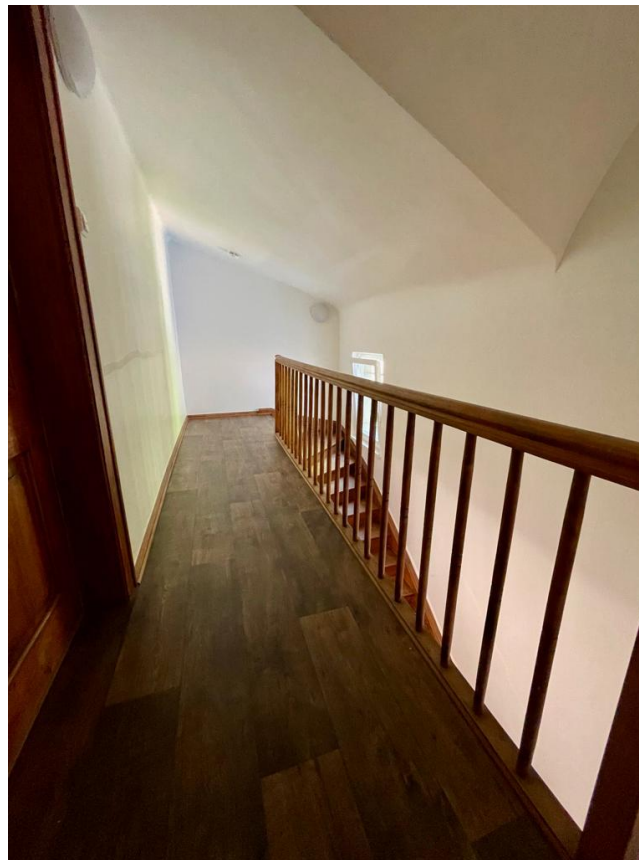


# Außenaufnahmen



# Hausflur Ansicht

---





# Innenaufnahme



# Innenaufnahme





# Kaufpreis & Anlagen

---

- Anlage 1:** Grundriss Keller
- Anlage 2:** Grundriss Erdgeschoss
- Anlage 3:** Grundriss Obergeschoss
- Anlage 4:** Grundriss Dachgeschoss

Kaufpreis  
**ab 110.000€ p. WE**

Besichtigung  
**Nach Vereinbarung**

Gebühren  
**provisionsfrei**

## Finanzierung

Sollten Sie Fragen zur Finanzierung der Immobilie haben, so sprechen Sie uns bitte an. Gerne stellen wir für Sie einen Kontakt zu unseren Finanzierungs- und Bankpartnern her.

# Rechtliche Hinweise

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

Wenn Sie uns per E-Mail, Telefon oder Telefax kontaktieren, wird Ihre Anfrage inklusive aller daraus hervorgehenden personenbezogenen Daten (Name, Adresse, Telefonnummer) zum Zwecke der Bearbeitung Ihres Anliegens bei uns gespeichert und verarbeitet. Diese Daten geben wir nicht ohne Ihre Einwilligung weiter.

Die Verarbeitung dieser Daten erfolgt auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO, sofern Ihre Anfrage mit der Erfüllung eines Vertrags zusammenhängt oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen erforderlich ist. In allen übrigen Fällen beruht die Verarbeitung auf Ihrer Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO) und/oder auf unseren berechtigten Interessen (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO), da wir ein berechtigtes Interesse an der effektiven Bearbeitung der an uns gerichteten Anfragen haben.

Die von Ihnen an uns per Kontaktanfragen übersandten Daten verbleiben bei uns, bis Sie uns zur Löschung auffordern, Ihre Einwilligung zur Speicherung widerrufen oder der Zweck für die Datenspeicherung entfällt (z. B. nach abgeschlossener Bearbeitung Ihres Anliegens). Zwingende gesetzliche Bestimmungen – insbesondere gesetzliche Aufbewahrungsfristen – bleiben unberührt.

## Sonstiges:

Bei Interesse an dieser Immobilie bitten wir Sie, das Kontaktformular vollständig auszufüllen. Wir bitten Sie um Verständnis, dass nur vollständige Anfragen bearbeitet werden können, bei denen die vollständige Adresse und Telefonnummer hinterlegt ist. Auf Anfrage senden wir Ihnen alle vorhandenen Objektunterlagen zu. Gerne bieten wir Ihnen nach Rücksprache einen Einzelbesichtigungstermin für diese Immobilie an. Sie können uns auch durchgehend per E-Mail unter [info@rostimmobilien.de](mailto:info@rostimmobilien.de) erreichen.

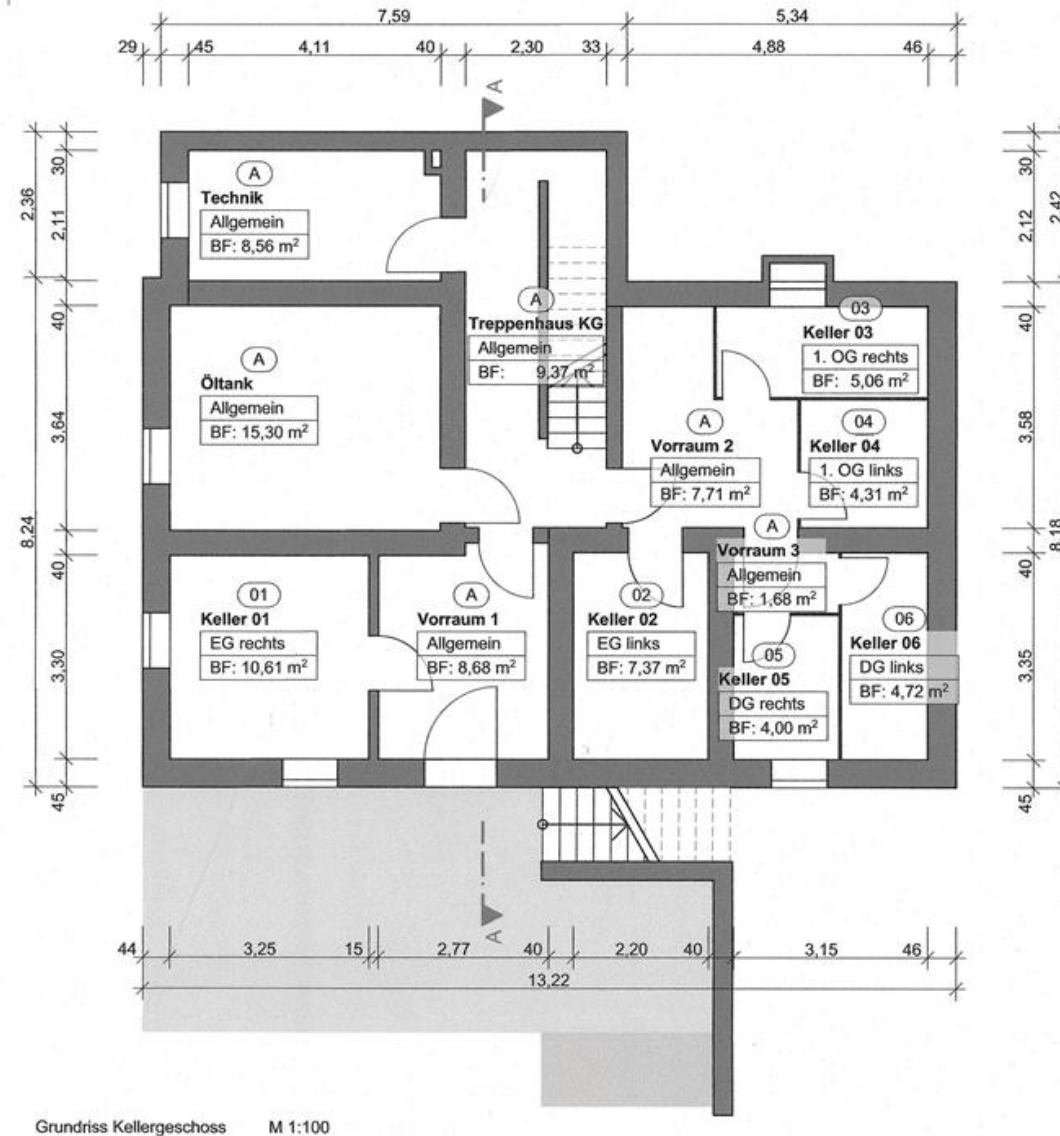
Wir bedanken uns herzlichst für Ihr Interesse.

Ihr Experte für Immobilien als Kapitalanlage

## Hinweis:

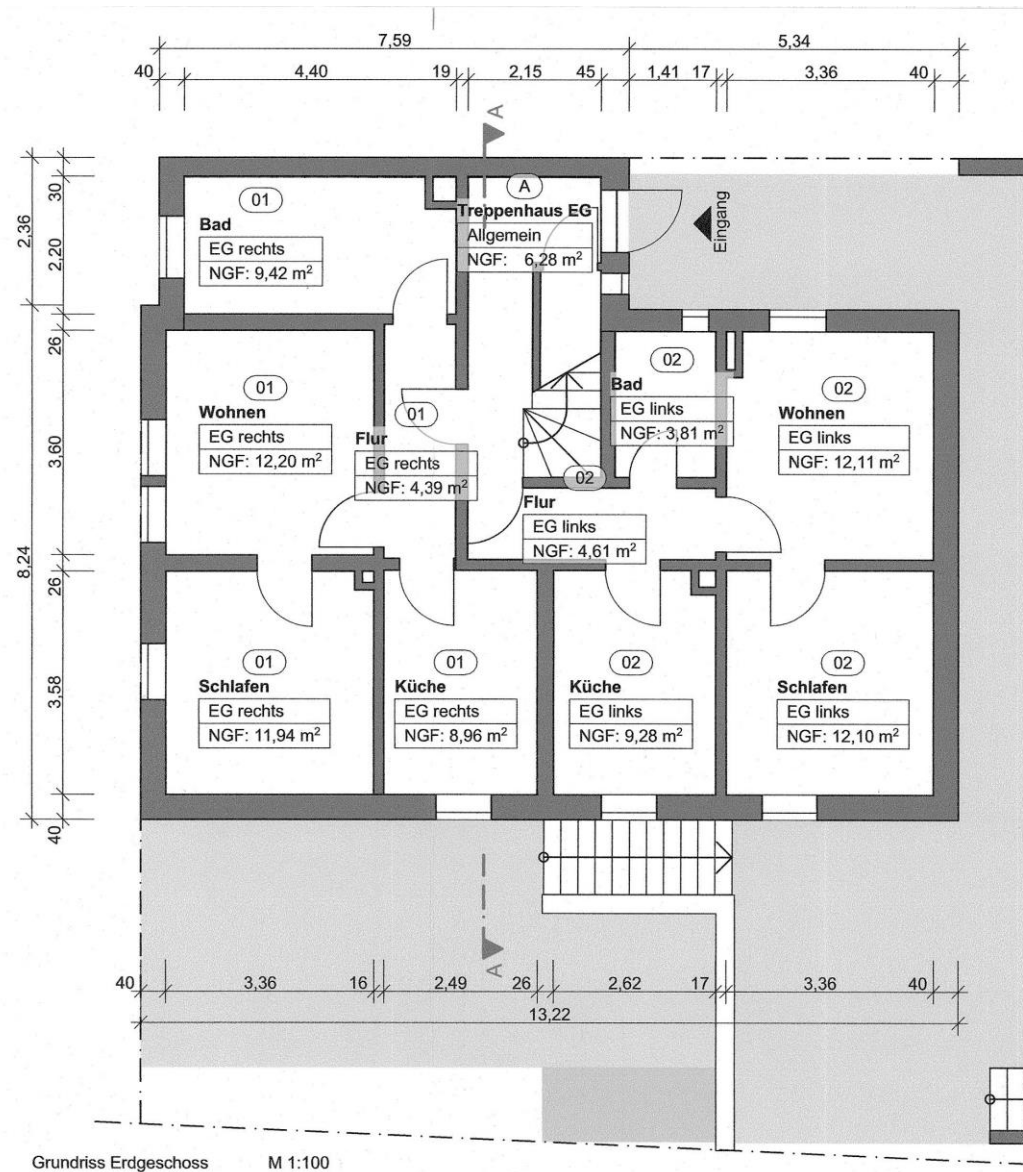
Unsere Exposés sind streng vertraulich. Eine Weitergabe dieses Angebots, einschließlich aller Informationen und Unterlagen an Dritte, ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Firma Rost Immobilien GmbH zulässig. Jegliche unbefugte Weitergabe unseres Verkaufs-/Vermietungsangebotes an Dritte verpflichtet zum Schadenersatz in Höhe der vollen Maklerprovision. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf und -vermietung oder sonstiger

# Grundriss Keller

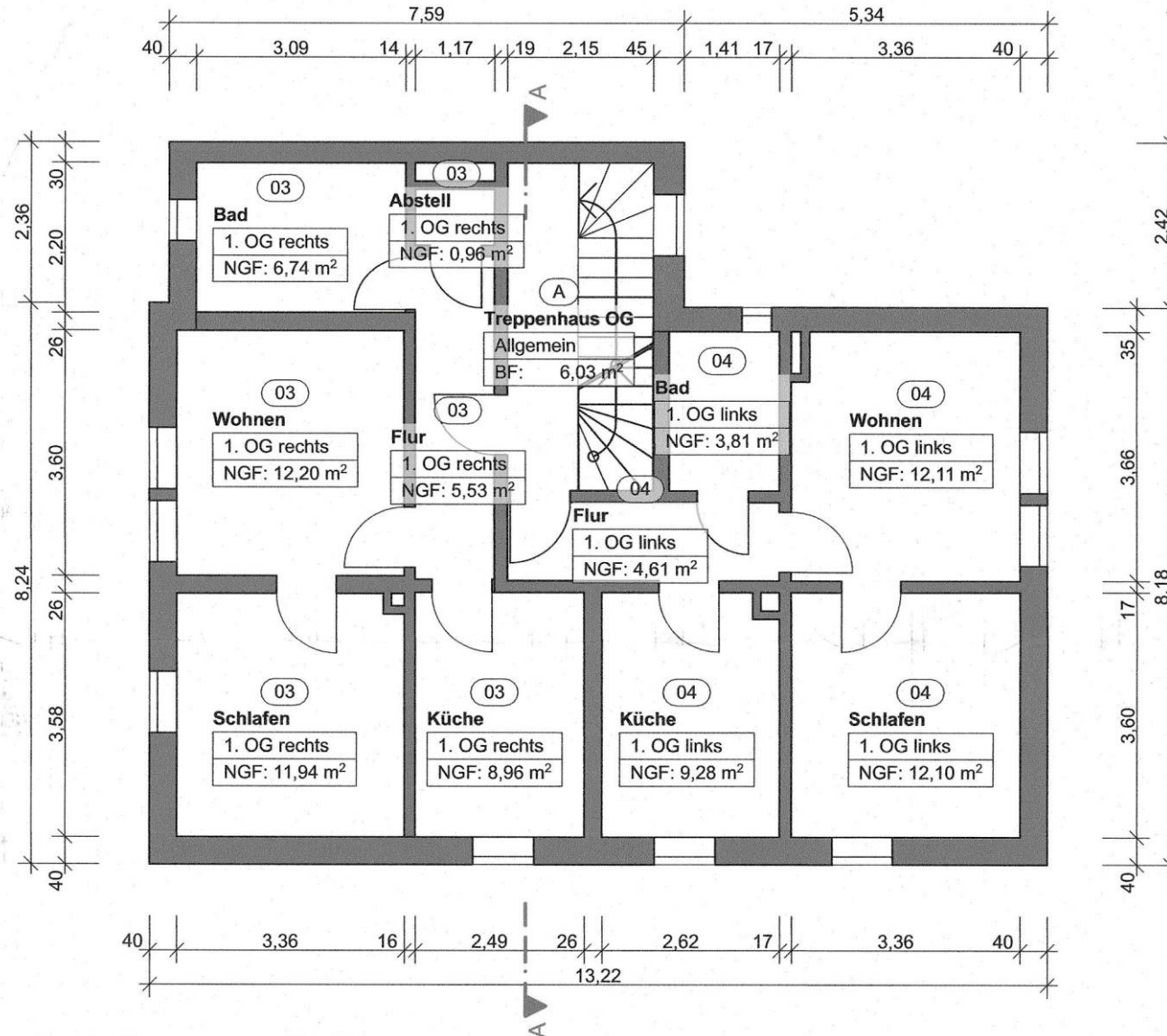




# Grundriss Erdgeschoss

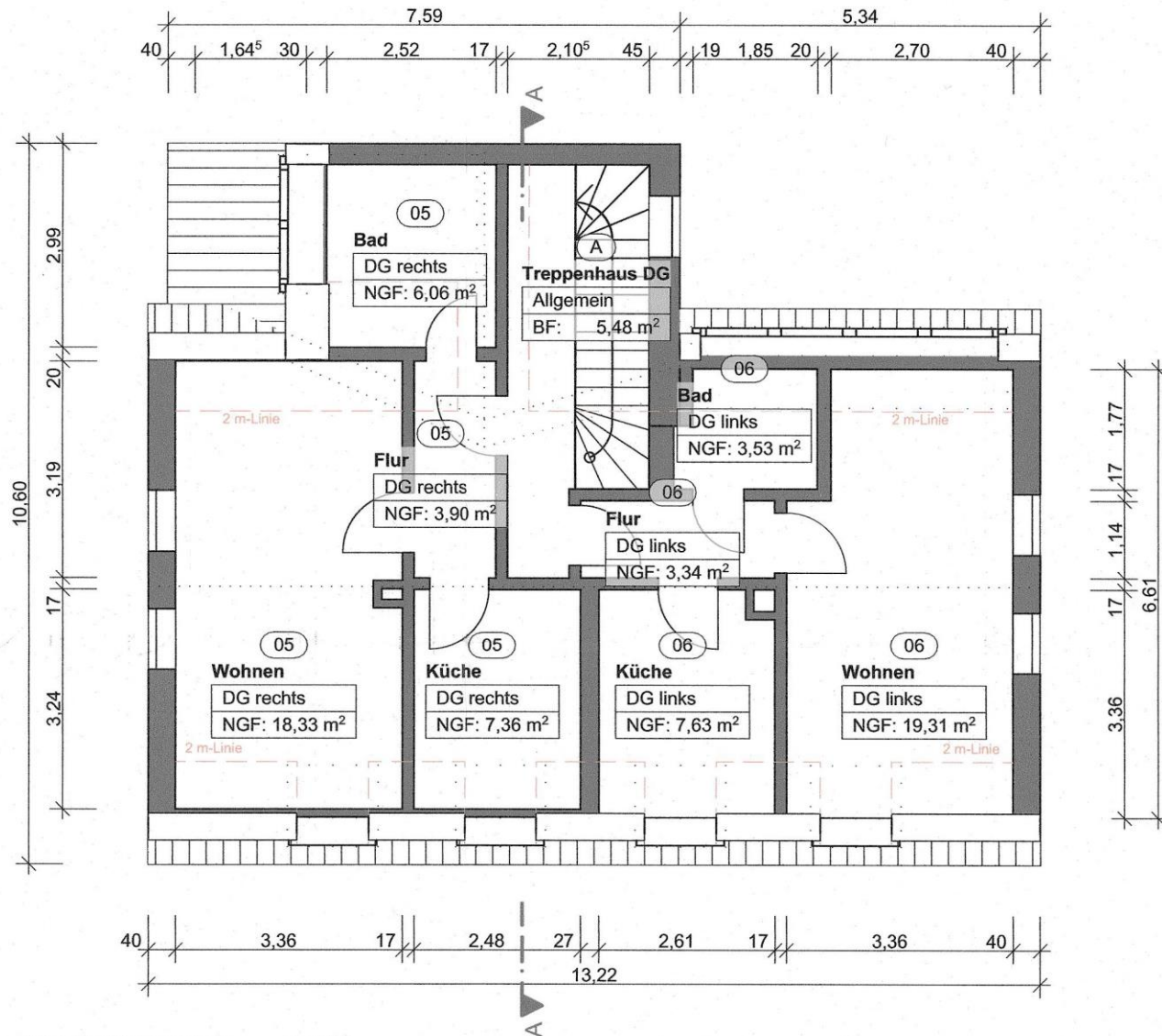


# Grundriss Obergeschoss



Grundriss Obergeschoss M 1:100

# Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Dachgeschoss M 1:100