

**Martin Doll** – Immobilien- u. Finanzkonzepte, [www.iKONZEPTE13.de](http://www.iKONZEPTE13.de)

Postfach 1265 • 76552 Gaggenau • ☎ +49 (0)7225 987013 • 📠 +49 (0)7225 987015

## 1 FH mit Perspektive, Doppelgarage u. großem Garten in 76461 Muggensturm, Merkurstraße 13



**verkauft**



Ihre Ansprechpartnerin

Immobilientyp: **1 FH**, sehr geräumig

Bezugsjahr ca.: **1969**

Wohnfläche ca.: **262 m<sup>2</sup>** inkl. 50 % Balkon + Terrasse

Etage/Anzahl: **3**

Befuerungsmittel: **Öl** (Erdtank)

Garage/Stellplatz: **Doppelgarage** + 3x außen

Grundstück ca.: **831 qm**, ruhige Ortsrandlage

Objektzustand: **teilw. nicht mehr zeitgemäß**  
(indiv. Modernisierungen einplanen)

Zimmer: **5-7** zzgl. 2 Zimmer im UG

Heizungstechnik: **Öl zentral**, Bj. 1968, defekt.

Bezugsfrei ab: **Nach Renovierung sofort**

EnEV: **Energieverbrauchskennwert 161,6 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
(inkl. Warmwasser), Energieausweis v. 07.01.2016

Hinweise: Generationenwohnen od. Wohnen + Arbeiten, 3x Gäste-WC, Hobbyraum, gr. Wohn-Ess-Bereich. **Nach Renovierung ein Schmuckstück. Besichtigen + prüfen.**

Kaufpreis: **€ 299.000,-** (Verkauf im Alleinauftrag)  
Käufergebühren: **3,57 % vom Kaufpreis inkl. ges. MwSt.**

Erstkontakt: **Frau Susanne Gotenbruck** ☎ **+49 (0)176 72669250**

Alle Angaben sind vom Verkäufer. Trotz sorgfältiger Prüfung ist dieses Angebot freibleibend. Die Weitergabe dieser Offerte ist ohne unsere Zustimmung untersagt und kann ansonsten für Sie provisionspflichtig werden. ©

Berufsaufsichtsbehörde: Gewerbeurlaubnis nach § 34c GewO für Makler, Bauträger und Baubetreuer erteilt am 03.11.2004 vom Landratsamt Rastatt