



Exposé – Nr.: 202  
Immobilie zum Kauf

69151 Neckargemünd

## Gut vermietet – als Kapitalanlage



## Im Überblick

Art der Immobilie:	4 ZKB – Wohnung im 2. Obergeschoss
Baujahr:	1984
Zustand:	Normal
Wohnfläche:	ca. 106m <sup>2</sup>
Anzahl der Zimmer:	4
Bäder:	2
Heizung:	Gas – Zentralheizung
Garage / Stellplatz:	1 Stellplatz in Tiefgarage
Hausgeld:	€ 306,00
Kaufpreis:	<b>€ 165.000</b>
Käuferprovision:	3,57% inkl. ges. MwSt.



## Lage

Die Stadt Neckargemünd ist nur ca. 10 km von Heidelberg entfernt, inmitten der Urlaubsregion Neckartal/Odenwald gelegen, Für das Ballungsgebiet Rhein-Neckar ein bevorzugter Wohnort, sehr gute öffentliche Verkehrsanbindungen (S-Bahn, Zug, Bus) bestehen.

Alle weiterführenden Schulen und Kindergärten befinden sich vor Ort. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind vorhanden.

Aufgrund der reizvollen landschaftlichen Lage, eingebettet zwischen von Laub- und Nadelwäldern bedeckten Bergen, ist Neckargemünd auch als Ausflugsziel in der Region überaus beliebt. Besonders bekannt ist die Burgfeste Dilsberg, die weithin sichtbar über dem Neckartal liegt. Die Altstadt Neckargemünds mit ihren Fachwerkhäusern und einem guten gastronomischen Angebot lädt ebenfalls zu einem Besuch ein.

## Immobilie

4 Zimmer Wohnung im 2. Obergeschoss eines 9-Parteienhauses. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet. In den Schlafräumen sind Laminatböden, Wohnzimmer, Küche und Bäder sind gefliest.

Die Wohnung ist vermietet, für € 750 Kaltmiete inkl. 1 Pkw – Stellplatz. Die Nebenkosten betragen zurzeit € 280, bezogen auf 4 Personen.

## Aufteilung

<b>2.Obergeschoss:</b>	Wohnzimmer, Küche, 3 Zimmer, Bad, Duschbad Balkon, Flur
<b>Kellergeschoss:</b>	Vorratskeller



## Maklerprovision

Dieses Angebot ist vertraulich und nur für Sie bestimmt. Besichtigungen erfolgen **nur** zusammen mit Horlitz Immobilien. Eine Weitergabe an Dritte geschieht nur mit unserem Einverständnis.

Ferner möchten wir darauf aufmerksam machen, dass bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages, der durch unseren Nachweis und/ oder Vermittlung zustande kommt, der Käufer an uns 3,57% Maklerprovision inkl. gesetzlicher MwSt. zu zahlen hat.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Rufen Sie uns bitte an.

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation. Als Rechtsgrundlage gilt allgemein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.