

Exposé - Nr. 490566 (bei Rückfragen bitte angeben)
Kaufobjekt

Ihr Ansprechpartner:
Herr Fabian Mair, Kronen
Immobilien e.K.

Renditeobjekt in Ulm-OT



Gebäudeansicht

Eckdaten

Objektart:	Häuser
Ortsangaben:	Ulm-Ortsteil
Zimmerzahl:	11,5
Grundstücksfläche m ² ca.:	546
Wohnfläche in m ² ca.:	322,08
Bezugstermin:	nach Vereinbarung
Zustand:	gepflegt
Baujahr:	2002
Anzahl Badezimmer:	3
Stellplätze:	2
Stellplatz:	Aussenstellplatz
Balkon/Terrasse vorhanden:	Ja
Heizungsart:	Zentralheizung
vermietet:	Ja
Mieteinnahme:	€3.190,00
Befeuerung/Energieträger	Gas
Energieausweis liegt vor:	Noch nicht vorhanden
Barrierefrei:	Nein
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Gäste-WC:	Ja

Keller:	Ja
Garagenanzahl:	1
Kaufpreis:	€1.050.000,00
Käuferprovision:	4,76% incl. 19 % MwSt.

Lage

Unser Angebotsobjekt befindet sich in einem Ortsteil von Ulm ca. 5 Kilometer vom Ulmer Stadtzentrum entfernt. Die Nähe zum Donautal, dem Science Park, den Universitätskliniken am Eselsberg sowie die gute Anbindung zur Ulmer Innenstadt lassen den Stadtteil immer begehrter werden. Die Anbindung an die Autobahnen A8 und A7 sowie an die B30, B311 und B10 kann als sehr gut bezeichnet werden. Das angrenzende Hochstäß und die Nähe zur Donau bieten herrliche Lauf-, und Radwege. Mehrere Kindergärten sowie eine Grundschule sind direkt vor Ort vorhanden. Eine Stadtbushaltestelle ist ebenfalls fußläufig erreichbar.

Entfernungen:

Donautal ca. 3 km; Ulmer Stadtmitte ca. 7 km;
Erbach ca. 9 km; Science Park und Unikliniken
am Eselsberg ca. 7,5 km; Ehingen, ca. 21 km;
Laupheim ca. 21 km

Objekt

Bei unserem Angebotsobjekt handelt es sich um ein 4-Familienhaus das 2002 in Massivbauweise errichtet wurde. Zum Verkauf kommen nur 3 der 4 Wohnungen. Folgende Einheiten stehen zum Verkauf. Eine Einliegerwohnung im Souterrain mit ca. 64 m² Wohnfläche. Eine Erdgeschosswohnung mit ca. 112m² die derzeit als Büro genutzt wird. Die Sanitärleitungen für einen Badeinbau sind vorhanden, sowie ein Dachgeschoss Maisonette-Wohnung mit ca. 145 m². Alle Einheiten sind vermietet. Die aktuelle

Mieteinnahme für alle 3 Einheiten beträgt €3190,-
- pro Monat. Somit ergibt sich eine Nettorendite
von ca. 3,6%. Zu den 3 Einheiten gehört jeweils
eine Garage oder Stellplatz.

Sonstiges

Ein Ausführliches Exposé mit zahlreichen
weiteren Bildern sowie den Grundrissplänen
erhalten Sie von uns auf Anfrage.

Maklerprovision

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma
Kronen Immobilien e.K. eine Käufer-
Maklerprovision in Höhe von 4,76% einschl. 19%
Mehrwertsteuer. Die Provision errechnet sich aus
dem beurkundeten Kaufpreis.

**Wohnzimmer WHG DG**



Wohnzimmer WHG DG



Küche WHG DG



Küche WHG DG



Badezimmer WHG DG



Galerie WHG DG



Schlafzimmer WHG DG



Diele WHG DG



Arbeitszimmer WHG DG



Kinderzimmer WHG DG



Wohnzimmer WHG UG



Terrasse WHG UG



Küche WHG UG



Bad WHG UG



Schlafzimmer WHG UG

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Unsere Angebotsangaben basieren auf den uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen. Will der Angebotsempfänger ergänzende Informationen, so wollen wir bemüht sein, diese unter dem gleichen Vorbehalt für ihn zu beschaffen.

Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben dem Eigentümer vorbehalten.
Alle unsere Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für den Adressanten bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden.

Ist ein von uns angebotenes Objekt dem Interessenten bereits bekannt, so hat er uns dies, unter Offenlegung der Informationsquelle, unverzüglich mitzuteilen.

Unsere Provisionsforderung entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein Vertrag zustande kommt. Darauf gründet sich die zusätzliche Verpflichtung, uns unverzüglich Mitteilung zu machen, wenn und ggf. zu welchen Bedingungen über ein von uns angebotenes Objekt ein Vertrag zustande gekommen ist. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn

- der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen,
- der angestrebte wirtschaftliche Erfolg in anderer Rechtsform (Erbbaurecht statt Kauf) oder durch einen Vertrag über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners erreicht wird,
- in zeitlichem und wirtschaftlichem Zusammenhang mit dem ersten Vertrag vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zustande kommen,
- ein Dritter unser Angebot aufgrund unerlaubter Weitergabe ausnutzt.

Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der zustandegekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Fehlverhaltens unseres Auftraggebers rückgängig gemacht wird (§ 652 BGB).

Unsere Gebühren:

Nachweis-/Vermittlungsgebühr Mietvertrag Wohnraum (zu bezahlen vom Auftraggeber) Zur Monatsmiete zählen nicht die Betriebskostenvorauszahlungen; es sei denn, es handelt sich um eine Pauschale, diese sind dann Bestandteil der Provisionsberechnungsgrundlage, unabhängig davon, ob sie im Mietvertrag separat ausgewiesen oder Teil des vereinbarten Mietzinses sind.	2,38	Monatsmieten inkl. MwSt.
Nachweis-/Vermittlungsgebühr Mietvertrag Gewerberaum	3,57	Monatsmieten inkl. MwSt.
Nachweis-/Vermittlungsgebühr Kaufvertrag	4,76 %	des Kaufpreises inkl. MwSt.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Ulm