

## 76676 Graben-Neudorf

# Familienglück in Toplage mit XXL-Garten & Mieteinnahmen im DG



**515.000 €**

Kaufpreis

**156,5 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG**

Filiale Bruchsal Wohnen

Tel.: 004972513060600

info@schuerrerr-fleischer.de

### Flächen & Zimmer

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Wohnfläche          | 156,5 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche   | 570 m <sup>2</sup>   |
| Zimmer              | 5                    |
| Badezimmer          | 2                    |
| Balkone / Terrassen | 1                    |
| Terrassen           | 1                    |

### Ausstattung

|                |    |
|----------------|----|
| Kabel / Sat-TV | ✓  |
| Zentralheizung | ✓  |
| Öl             | ✓  |
| unterkellert   | ja |
| Garage         | ✓  |
| Freiplatz      | ✓  |
| Satteldach     | ✓  |

### Preise & Kosten

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Kaufpreis         | 515.000 €        |
| Kaufpreis / qm    | 3.290,73 €       |
| Aussen-Courtage   | 3,57 % inklusive |
| Mieteinnahmen ist | 9.084 €          |

### Zustand

|               |       |
|---------------|-------|
| Baujahr       | 1978  |
| Verkaufstatus | offen |

### Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Bedarf      |
| gültig bis           | 14.02.2032  |
| Baujahr (Haus)       | 1978        |
| Wertklasse           | E           |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf     | 142.70      |
| Primär-Energieträger | OEL         |

### Online-Exposé



[www.immostar.de/expose/pddrchpx](http://www.immostar.de/expose/pddrchpx)

**immostar.de**  
...suchen, finden, einziehen.