

## Zuhause ankommen in Meßkirch! Kapitalanleger aufgepasst! Freie 2 Zi.-Maisonette im Zentrum



Grabenstraße 9, 88605 Meßkirch

### Details

ImmoNr	152	Anzahl Badezimmer	1
Objektyp	Maisonette	Baujahr	1934
Kaufpreis	134.000,00 €	Befeuerung	Elektro
Außen-Provision	3,57 %	Heizungsart	Zentralheizung
Hausgeld	100,00 €	Etagenzahl	4
Wohnfläche	ca. 70 m <sup>2</sup>	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Anzahl Zimmer	2	Kabel Sat TV	Ja
Anzahl Schlafzimmer	1	Küche	Einbauküche

## Beschreibung Exposé

Sie sind auf der Suche nach eine Kapitalanlage in einer starken Region? Dann sind Sie hier in Meßkirch genau richtig. Diese charmante, denkmalgeschützte 2 Zimmer-Maisonettewohnung bietet Ihnen viele Möglichkeiten. Die Wohnung war zuletzt für 650 € Kaltmiete gut vermietet und ist nun frei. Hervorzuheben ist die zentrale Lage. Sie befinden sich direkt im Zentrum von Meßkirch und erreichen fußläufig alle Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Die Nachtspeicheröfen werden von der Eigentümerin noch auf ihre Kosten gegen Infrarotpaneelen ausgetauscht.

Der Energieausweis wurde bei der Hausverwaltung angefordert.

## Lage Exposé

Meßkirch liegt an der Nahtstelle von Schwäbischer Alb und voralpiner Moränenlandschaft zwischen der Oberen Donau und dem westlichen Bodensee.

Die Stadt wird von der Ablach durchflossen, die an der Europäischen Wasserscheide entspringt und in die Donau mündet. In der Stadt selbst mündet der Grabenbach in die Ablach. Nordwestlich der Stadt erhebt sich bis fast 900 Meter der Südliche Heuberg.

## Sonstige Angaben Exposé

PFAFF Immobilien - Zuhause ankommen! ist Mitglied im IVD (Immobilien Verband Deutschland) und Ihr IVD-Markt-Experte in der Region Hegau-Bodensee. Zusätzlich sind von der DIA zertifiziert. Alle Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit werden keine Gewähr und Haftung übernommen. Bitte nennen Sie uns bei Anfragen Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Adresse und Telefonnummer, da wir vom Eigentümer beauftragt sind, keine Informationen anonym zu versenden.

Als Immobilienmaklerunternehmen ist PFAFF Immobilien nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) - beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

Die Maklerprovision ist sofort nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.

## Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.