



OBJEKT 2142 | DOPPELHAUSHÄLFTE | KAUF | 48301 NOTTULN



## Ein Steinwurf zum historischen Ortskern: gepflegte DHH im Herzen Nottulns

|                                       |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| Objektart:                            | Doppelhaushälfte  |
| Zimmeranzahl:                         | 5                 |
| Wohnfläche in m <sup>2</sup> ca.:     | 94                |
| Grundstücksfläche m <sup>2</sup> ca.: | 181               |
| Erbbaurechtsgrundstück:               | Nein              |
| Nutzfläche m <sup>2</sup> :           | 67                |
| Etagenzahl:                           | 3                 |
| Zustand:                              | gepflegt          |
| Bezugstermin:                         | nach Vereinbarung |
| Baujahr:                              | 1994              |
| Heizungsart:                          | Zentralheizung    |
| Balkon/Terrasse vorhanden:            | Ja                |
| vermietet:                            | Ja                |
| Mieteinnahme:                         | € 850,00          |

|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| Befuerung/Energieträger:   | Gas                   |
| Energieausweis liegt vor:  | Vorhanden             |
| Energieausweistyp:         | Verbrauchsausweis     |
| Energiekennwert:           | 65,91                 |
| Energieeffizienzklasse:    | B                     |
| Energieausw. Datum:        | 11.02.2025            |
| Energieausweis gültig bis: | 10.02.2035            |
| Modernisierung/Sanierung:  | 2016                  |
| Barrierefrei:              | Nein                  |
| Denkmalschutzobjekt:       | Nein                  |
| Gäste-WC:                  | Ja                    |
| Keller:                    | Ja                    |
| Kaufpreis:                 | € 360.000,00          |
| Käuferprovision:           | 3,57% inkl. 19% MwSt. |

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.