



### 3 Familienhaus mit Garten in Marktbreit

**auf Anfrage**

Kaufpreis

195 m<sup>2</sup>

Wohnfläche ca.

10

Zimmer

348 m<sup>2</sup>

Grundstücksfl. ca.

Einzelbesichtigung,

Gewerblicher Anbieter

**Straße nicht freigegeben**

**97340 Marktbreit**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/24h3q5p> →

## Preise & Kosten

**Kaufpreis**

**auf Anfrage**

### Provision für Käufer

3,57 % zzgl. ges. MwSt.

## Lage

Zentrale Lage im Ortskern der Stadt Marktbreit. Alles Geschäfte des täglichen Lebens sind zu Fuß erreichbar.

## Das Haus

|                  |         |        |
|------------------|---------|--------|
| Kategorie        | Baujahr | Bezug  |
| Mehrfamilienhaus | 1900    | sofort |

Derzeitige Nutzung  
vermietet, frei

- ✓ nicht unterkellert
- ✓ Garten, Balkon
- ✓ Böden: Fliesenboden, Laminat, Steinboden, Teppichboden
- ✓ Fenster: Holzfenster

## Energie & Heizung



Energieausweistyp  
Bedarfsausweis

Gebäudetyp  
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis  
1900

Wesentliche Energieträger  
Öl

Gültigkeit  
13.03.2022 bis 12.03.2032

Effizienzklasse  
F

## Weitere Energiedaten

Energieträger  
Öl

Heizungsart  
Ofen

## Details

### Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Ein älteres Dreifamilienhaus welches in etwa um 1900 gebaut wurde. Der aktuelle Standard Bauseits datiert aus dem Jahre 1969 (Bauplan).

Fenster und Bäder sind in den 90er Jahren erneuert worden.

Die Einzelöfen werden bis auf einen, zentral mit Öl versorgt.

Warmwasser erfolgt über Boiler.

Stellplätze und Garagen sind nicht vorhanden.

Ein großer Trumpf ist der Garten. Dadurch eignet sich die aktuell leerstehende Wohnung im Erdgeschoß ideal zur Eigennutzung.

Zwei Wohnungen sind vermietet.

Unter dem Ansatz die Wohnung im EG mit 6 Euro pro m<sup>2</sup> zu vermieten, ergibt dies zusammen mit den Ist – Mieten der beiden vermieteten Wohnungen eine Jahresnettokaltmiete in Höhe von ca. 10.500 Euro.

Raumaufteilung

Etwas verschachtelt mit einigen gefangenen Räumen.

Dennoch zukunftsfähige Grundrisse.

### Weitere Informationen

Besichtigungstermine

Bitte rufen Sie mich an und vereinbaren Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Ihr

Friedrich Breunig

## Anbieter der Immobilie



### Breunig Immobilien Kitzingen

Hindenburgring Süd 2,  
97318 Kitzingen



Herr Friedrich Breunig  
Dein Ansprechpartner

Telefon: 09321 383811

### Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/24h3q5p> →

## Alle Bilder



Bild 2



Bild 3



Bild 4



Bild 5



Bild 6



Bild 7



Bild 8



Bild 9



Bild 10



Bild 11



Bild 12



Bild 13





Bild 14



Bild 15



Bild 16



Bild 17