

Geidorf! Exklusive 4 Zimmer Altbauwohnung bei KF Uni, ideal als Kanzlei oder Büro!



Diese **anspruchsvollen und schönen Altbauräumlichkeiten** eignen sich bestens als **Kanzlei, Büro oder Firmensitz** oder auch als **Privatordination oder Wahlarztpraxis** Diese sind auch technisch (**Serverraum, Netzwerkanschlüsse, Verkabelungen und Beleuchtung, etc.**) sehr gut ausgestattet. Sie befinden sich in einem herrlichen **Altbaustadthaus, Baujahr 1910, in bester Lage (ReSoWi und Nähe KF Uni) in Geidorf**. Das **Wohnungseigentumsobjekt** liegt im **3. und letzten Liftstock** und hat eine **Nutzfläche von 110 m²**. Zusätzlich ist ihm noch ein **großer, beheizter und mit Fliesen ausgestatteter Raum mit 8 m² im Keller** des Hauses zugeordnet, der **ideal als Archiv** genutzt werden kann. Der **Eingangsbereich der Altbauwohnung** hat eine **stilvolle, schöne Sicherheitstüre**. Die **Raumeinteilung ist großzügig gestaltet** und es stehen **4 Räume**, eine **Küche**, ein **WC** sowie der **Serverraum** zur Verfügung. Durch die **Neuerrichtung einer modernen, großen Terrasse, ca. 14 m²**, mit **eleganter Bodenverglasung** kann man die **schöne Aussicht** im Freien genießen. Nahezu **alle Fenster** als auch der **Balkon** sind **der Straße abgewandt** und befinden sich an der **ruhig gelegenen Seite der Liegenschaft**. Es gibt auch einen **Garten, der mitbenützt werden kann**. **Sämtliche Leitungen** und die **gesamte Elektrik** wurden bei den **schönen Altbauräumlichkeiten erneuert**. Zur Ausstattung gehört auch **eine Alarmanlage** mit Direktverbindung zur Polizei und eine **eigene Aufsperrereinrichtung** bei der **Eingangstüre des Hauses**, die in Verbindung mit einem Festnetzanschluss als **elektronischer Türöffner** genutzt werden kann.

Bitte beachten Sie bei der Anfrage Ihren vollständigen Namen und Ihre Telefonnummer anzugeben, da wir diese sonst nicht bearbeiten können!

Nähere Informationen und Unterlagen senden wir Ihnen gerne auf Anfrage.

Kosten

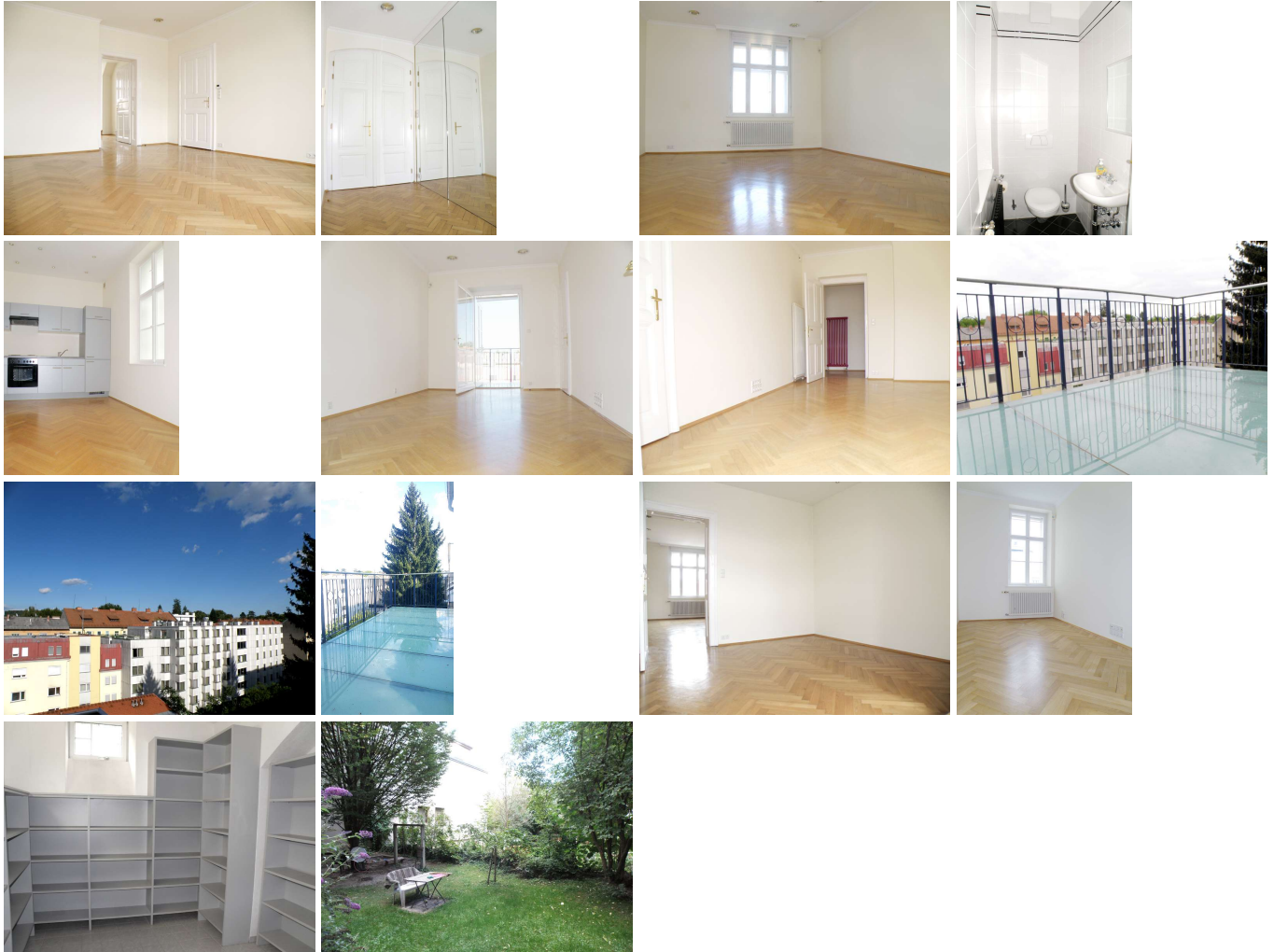
Kaufpreis: 430.000,- €

Energieausweis: HWB [kWh/m²/Jahr]: 88,00 Effizienzklasse: C

Sonstiges

Für weitere Informationen sowie eine Besichtigung stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung!

Fotogalerie



Wichtige Information:

Wir sind beauftragt, den Verkauf gegenständlicher Liegenschaft zu vermitteln. Die Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für Angaben des/der Eigentümer/s und/oder Dritten können wir keine Haftung hinsichtlich der Richtigkeit übernehmen. Technische Anlagen sind nicht auf ihre Funktionsfähigkeit geprüft!
Die Weitergabe dieses Angebots einschließlich aller Informationen und Unterlagen ist nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung zulässig. Wir bitten Sie auch, von Direktkontakten abzusehen, da dies zu Schadensersatzforderungen führen könnte. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Nebenkostenübersicht:

- Grunderwerbsteuer: 3,5 % des KP Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des KP
- Vertragserrichtungskosten: lt. Tarifordnung des Vertragserrichters zzgl. Gebühren
- Vermittlungsprovision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zuzüglich 20 % USt.
- Vermittlungsprovision bei Miete: 1 bzw. 2 Bruttomonatsmieten zuzüglich 20 % USt.