

# Vierfamilienhaus mit genehmigter Ausbauoption für das DG - voll vermietet!



97270 Kist

Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 264,66 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 595.000,00 EUR

Scout-ID: 157560563

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	625,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Badezimmer:	4
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	unbekannt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2015
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	4

STARK  
IMMOBILIEN

#### Ihr Ansprechpartner:

Stark Immobilien

Stark Immobilien

E-Mail: [kaufanfrage@starkimmo.de](mailto:kaufanfrage@starkimmo.de)

Tel: +49 9366 6543

Mobil: +49 177 2843735

Web: <http://www.starkimmo.de>

Provision für Käufer: 3,57 % des Kaufpreises

# Vierfamilienhaus mit genehmigter Ausbauoption für das DG - voll vermietet!



97270 Kist

Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 264,66 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 595.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Ideal für Anleger:

Dieses Mehrfamilienhaus in schöner Wohnlage verfügt nicht nur über vier vermiete Wohnungen sondern zusätzlich über eine genehmigte Ausbauplanung für das Dachgeschoss und vorgesezte Balkone.

Zum aktuellen Bestand mit ca. 265 qm vermieteter Wohnfläche wären dann nochmals zwei Wohnungen im DG mit weiteren 112 qm möglich.

## Ausstattung:

Der Energieausweis ist in Arbeit und wird zeitnah vorliegen.

Die Heizung erfolgt momentan über eine gut gewartete Öl-Zentralheizung mit Niedertemperaturkessel aus dem Jahr 2006, kann also weiter betrieben werden.

Die Wohnungen verfügen über Kunststoffenster mit Rollos, im Erdgeschoss zusätzlich mit Terrassentüren.

Wohnungsgrößen (ca.):  
EG links 3 Zimmer - 70,75 m<sup>2</sup>  
EG rechts 2 Zimmer - 70,85 m<sup>2</sup>  
OG links 3 Zimmer - 62,33 m<sup>2</sup>  
OG rechts 2 Zimmer - 60,73 m<sup>2</sup>  
(Zimmerzahl jeweils plus Küche, Bad, Flur)

## Lage:

Kist ist eine beliebte Wohngemeinde ca. 10 km südwestlich der Kreisstadt Würzburg. Kindergarten, Grundschule, Mittagsbetreuung und weitere Einrichtungen für Kinder sind vor Ort vorhanden, alle weiterführenden Schulen können mit öffentlichen Verkehrsmitteln besucht werden.

Auch die meisten Dinge des täglichen Bedarfs können in Kist erledigt werden; Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Apotheken, Handwerker u.v.m. bieten Ihnen ein umfangreiches Angebot. Die Stadt Würzburg ist durch eine gute und regelmäßige Stadtbusanbindung sowie auch per Auto in wenigen Minuten zu erreichen; außerdem hat Kist eine eigene Autobahnauffahrt zur A3 und A81 und liegt verkehrsgünstig an der B27 („Romantische Straße“).

Das Wohnhaus selbst liegt in einer ruhigen Wohngegend an einer Nebenstraße.

## Sonstiges:

Haben Sie ernsthaftes Interesse an dem Haus und würden es gerne einmal besichtigen?

Dann senden Sie uns bitte eine Kontaktanfrage per E-Mail mit folgenden Informationen:

•Ihre vollständige aktuelle Anschrift mit Festnetz- und Handynummer

Wenn wir diese Informationen vollständig erhalten haben können wir Ihnen das Objekt nachweisen und einen Besichtigungstermin für Sie vereinbaren bzw. Ihnen die Anschrift des Hauses nennen.

Wir bitten Sie um Verständnis, falls es bei der sehr hohen Anzahl von Anfragen momentan zu etwas längeren Wartezeiten kommen kann - wir bemühen uns, möglichst alle Anfragen zeitnah zu beantworten.

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben der Auftraggebers oder eines Dritten.

Der Makler und das Maklerbüro übernehmen hierfür keine Haftung.

Nachweispflicht:

Wir bitten Sie zu beachten, dass wir aufgrund der uns vom Eigentümer auferlegten Nachweispflicht nur Anfragen mit vollständig ausgefüllter Angabe der Anschrift und Rufnummer bearbeiten!

Das Geldwäschegesetz sieht vor:

Der Vertragspartner ist zu identifizieren.

Dies geschieht

- durch Einsichtnahme in den Personalausweis – Name, Geburtsort und -datum, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde sind zu vermerken.
- bei Firmen durch Einsicht in das Handelsregister. Es werden die Firmenbezeichnung, Rechtsform, Registernummer, Anschrift und Sitz oder Sitz der Hauptniederlassung sowie der Name des gesetzlichen Vertreters vermerkt.



Außenansicht SW

## Vierfamilienhaus mit genehmigter Ausbauoption für das DG - voll vermietet!

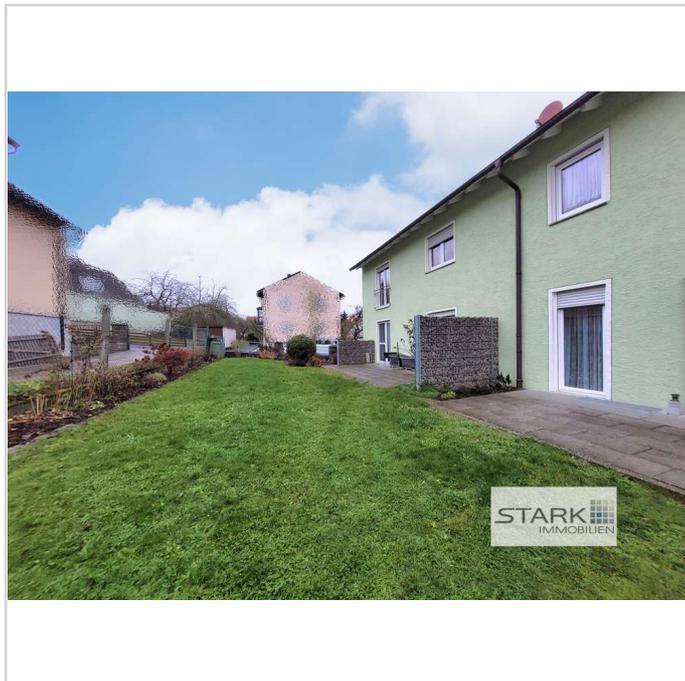


97270 Kist

Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 264,66 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 595.000,00 EUR



Außenansicht N



Außenansicht Gartenseite



Außenansicht Garage und Stellf



Zu verkaufen!

# Vierfamilienhaus mit genehmigter Ausbauoption für das DG - voll vermietet!



97270 Kist

Zimmer: 10,00  
 Wohnfläche ca.: 264,66 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: 595.000,00 EUR



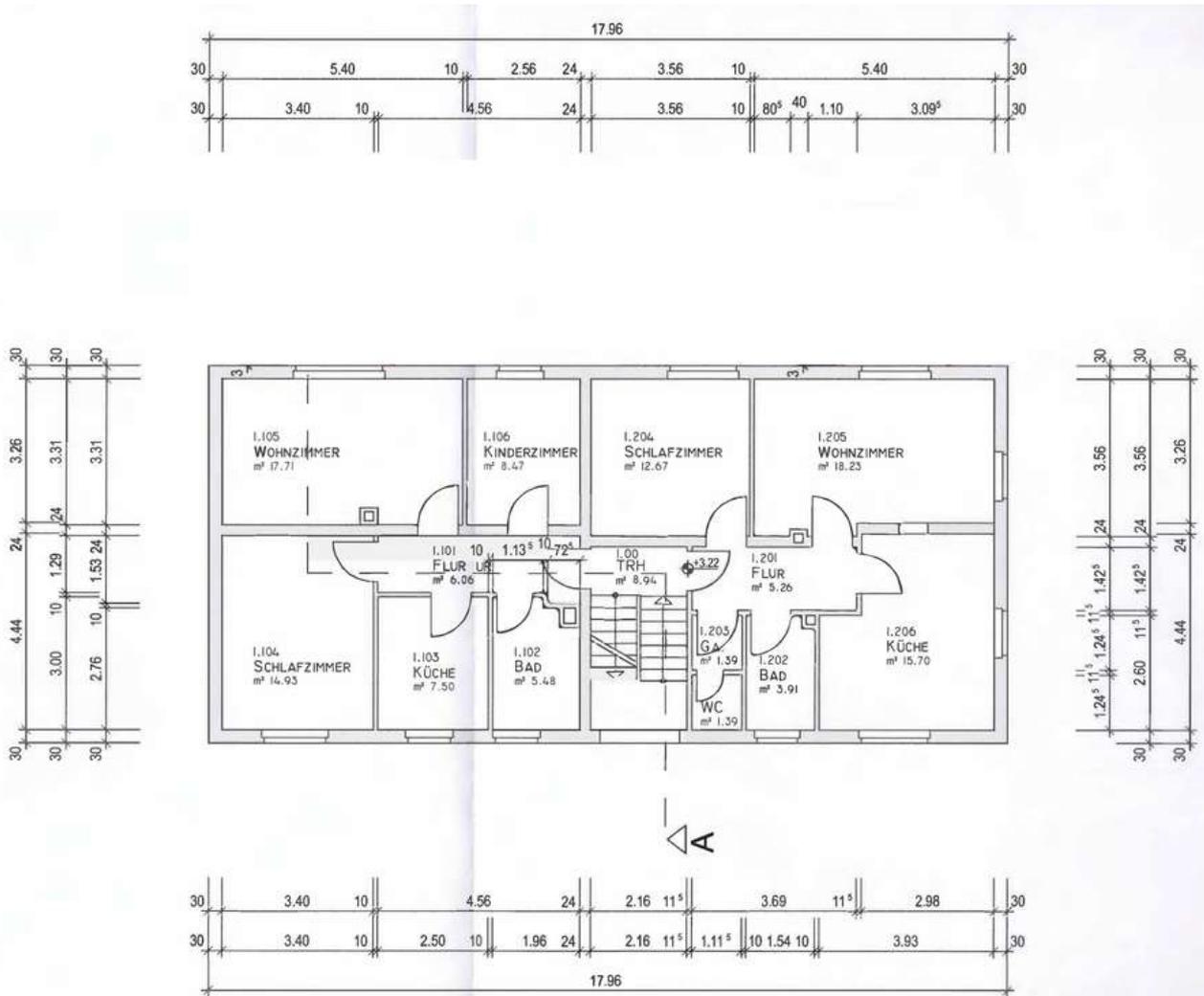
Grundriss EG Bestand

# Vierfamilienhaus mit genehmigter Ausbauoption für das DG - voll vermietet!



97270 Kist

Zimmer: 10,00  
 Wohnfläche ca.: 264,66 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: 595.000,00 EUR



## 1. OBERGESCHOSS

Grundriss OG Bestand

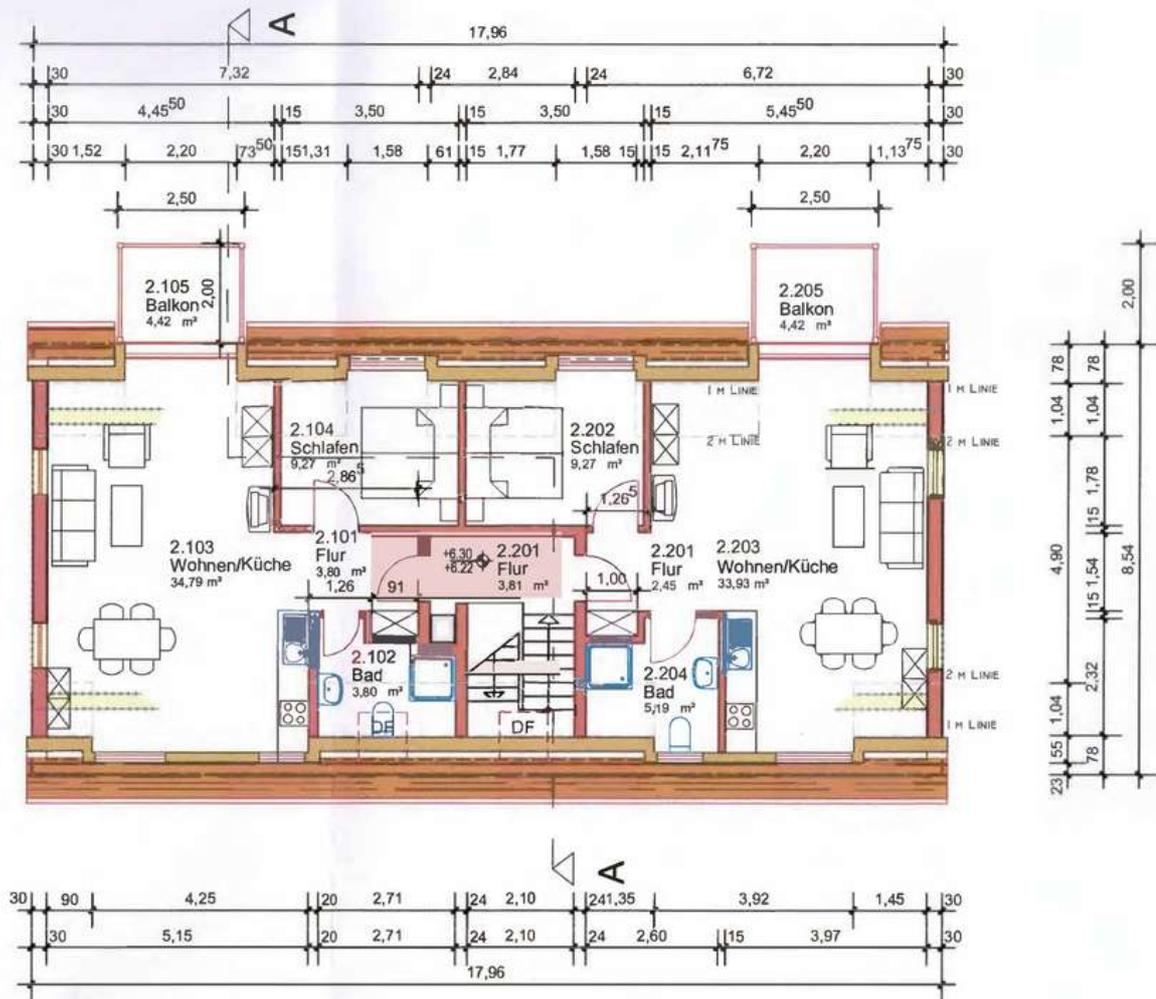
# Vierfamilienhaus mit genehmigter Ausbauoption für das DG - voll vermietet!



97270 Kist

Zimmer: 10,00  
 Wohnfläche ca.: 264,66 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: 595.000,00 EUR

- BESTAND
- ABBRUCH
- NEUBAU
- STAHLBETON - NEU
- HOLZKONSTRUKTION - NEU



## DACHGESCHOSS

Grundriss DG Neubauplanung

## Vierfamilienhaus mit genehmigter Ausbauoption für das DG - voll vermietet!



97270 Kist

Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 264,66 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 595.000,00 EUR

