

Exposé

Erdgeschosswohnung in Erlangen

**Provisionsfreie Kapitalanlage mit Potenzial: 2
Apartments im Herzen Erlangens: 2/4 bereits verkauft**



Objekt-Nr. OM-394438

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **110.000 €**

Ansprechpartner:
Marcelo Miranda Jahn

Westliche Stadtmauer Straße 50
91054 Erlangen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1957	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	17,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	172 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

GRUNDDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Straße: Westliche Stadtmauer Str. 50

Ortschaft: 91054 Erlangen

Baujahr: 1957

Kaufpreis Apt. 1: 110.000,00 €

Kaufpreis Apt. 2: 110.000,00 € (bereits verkauft)

Kaufpreis Apt. 3: 110.000,00 €

Kaufpreis Apt. 4: 115.000,00 € (bereits verkauft)

WICHTIGE DATEN

Personenaufzug: ja

Etage: EG

Grundmiete Apt. 1: 325,00 € p.m.

Grundmiete Apt. 2: 300,00 € p.m. (verkauft)

Grundmiete Apt. 3: 295,00 € p.m.

Grundmiete Apt. 4: 300,00 € p.m. (verkauft)

Hausgeld Apt. 1: 172,00 € p.m.

Hausgeld Apt. 2: 165,00 € p.m. (verkauft)

Hausgeld Apt. 3: 220,00 € p.m.

Hausgeld Apt. 4: 163,00 € p.m. (verkauft)

Modernisierung Gemeinschaftseigentum: 1997

Zustand: sehr gepflegt

Energieträger: Gas

Etagenanzahl Haus: 4

Über folgenden Link auf dem Exposé können Sie alle Objektunterlagen einsehen. Bitte beachten Sie den Hinweis für Kaufinteressenten auf der vorletzten Seite des Exposés:

Die angebotenen Apartments befinden sich in einem gepflegten Gesamtzustand. In den vergangenen Jahren wurden regelmäßig Renovierungen durchgeführt, sodass die Einheiten stets in einem ansprechenden und vermietbaren Zustand übergeben werden konnten.

Sanitärbereiche: wiederholt modernisiert, Sanitärgegenstände wurden sukzessive erneuert.

Wände & Oberflächen: nach jedem Mieterwechsel erfolgte eine fachgerechte Renovierung inklusive frischem Anstrich, sodass die Apartments stets in zeitgemäßem Erscheinungsbild präsentiert werden.

Bodenbeläge: sämtliche Einheiten sind mit hochwertigem Fertigparkett oder Laminat ausgestattet, jeweils fachgerecht verlegt und in gepflegtem Zustand.

Diese kontinuierliche Instandhaltung sichert eine langfristige Werterhaltung und minimiert für Investoren den sofortigen Instandhaltungsaufwand. Für Kapitalanleger bedeutet dies: kein Renovierungsstau, solide Basis, sofortige Vermietbarkeit – in Verbindung mit der bereits dargestellten Möglichkeit einer deutlichen Mietsteigerung ein äußerst attraktives Investment.

Ausstattung

Detaillierte Analyse je Apartment

Apartment 1

- Wohnfläche: 17 m²
- Aktuelle Kaltmiete: 325 € / Monat
- Jahreskaltmiete: 3.900 €
- Aktuelle Miete pro m²: $325 / 17 \approx 19,12$ € / m²
- Potenzial (bei 450 €/Monat): 450 € / Monat → 5.400 € / Jahr
- Neue Miete pro m² (Monat): $450 / 17 \approx 26,47$ € / m²
- Jahressteigerungspotenzial: +1.500 €
- Relativer Anstieg: $\approx 38,5$ %

Mieter: junge Frau, 28 Jahre, vermietet seit 05.01.2024

Einschätzung / Empfehlung:

Apt 1 wurde erst Anfang 2024 neu vermietet. Eine unmittelbare Mieterhöhung ist in der Regel erst bei Vertragsverlängerung oder nach den rechtlichen Vorgaben (Kündigungs- / Erhöhungsfristen) möglich. Strategisch sinnvoll: Beim nächsten Vertragsgespräch das Marktargument und ggf. kleinere Renovierungsleistungen (z. B. neuer Boden, frischer Anstrich) anbieten, um die Erhöhung marktgerecht zu begründen und Zustimmung zu erleichtern.

Apartment 3

- Wohnfläche: 14 m²
- Aktuelle Kaltmiete: 295 € / Monat
- Jahreskaltmiete: 3.540 €
- Aktuelle Miete pro m²: $295 / 14 \approx 21,07$ € / m²
- Potenzial (bei 450 €/Monat): 450 € / Monat → 5.400 € / Jahr
- Neue Miete pro m²: $450 / 14 \approx 32,14$ € / m²
- Jahressteigerung: +1.860 €
- Relativer Anstieg: $\approx 52,5$ %

Mieter: älterer Herr, Raucher, 76 Jahre, vermietet seit 01.05.2021

Einschätzung / Empfehlung:

Bei langjährig eingemieteten, älteren Mietparteien ist Fingerspitzengefühl wichtig. Direkte scharfe Erhöhungen können auf Widerstand stoßen. Empfehlenswert: individuelle, respektvolle Ansprache, ggf. Stufenmodell (z. B. sukzessive Anpassungen über 1–2 Jahre) oder Angebot von stabilen Vertragskonditionen im Gegenzug (z. B. längere Vertragslaufzeit, Verbesserungsarbeiten). Berücksichtigen Sie soziale Aspekte und rechtliche Rahmenbedingungen.

Gesamtdaten (Apartment 1 + 3)

- Gesamtwohnfläche: 31 m²

- Aktuelle monatliche Kaltmiete: 620 €

- Aktuelle Jahreskaltmiete: 7.440 €

Kaufpreis Paket: 205.000 € für beide Apartments

Rendite- und Mietpotenzial

Potenzialmiete gesamt:

- 900 € monatlich

- 10.800 € Jahreskaltmiete

Mietsteigerungspotenzial:

- Aktuelle Jahresmiete: 7.440 €

- Potenzial Jahresmiete: 10.800 €

- Steigerung: +3.360 € jährlich

- Relativer Anstieg: $\approx 45\%$

Besonderheit Apartment 3

Die Wohnung wird derzeit von einem älteren Mieter (76 Jahre) bewohnt, der Raucher ist. Dadurch ist die Werthaltigkeit einzelner Oberflächen (insbesondere Wände, Decken und ggf. Boden) aktuell beeinträchtigt.

Nach einem zukünftigen Mieterwechsel sollte daher eine Renovierung einkalkuliert werden.

Geschätzter Renovierungsaufwand:

ca. 7.500 € – 10.000 €

Diese Investition betrifft primär:

Malerarbeiten / Nikotinbehandlung

mögliche Bodenbelagserneuerung

kleinere Schönheitsreparaturen

Investmentargument / Zusammenfassung

Die beiden Apartments können gemeinsam für 205.000 € erworben werden, wodurch sich für Kapitalanleger mehrere Vorteile ergeben:

- Attraktiver Paketpreis gegenüber Einzelverkauf
- Sofortiger Cashflow durch bestehende Mietverhältnisse
- Deutliches Mietsteigerungspotenzial von rund 50 %
- Wertsteigerungspotenzial durch Renovierung von Apartment 3
- geringer Verwaltungsaufwand, da zwei Einheiten im selben Objekt

Selbst unter Berücksichtigung der kalkulierten Renovierungskosten bei Apartment 3 ergibt sich ein sehr interessantes Rendite- und Cashflow-Potenzial, insbesondere nach Anpassung der Mieten an das lokale Marktniveau.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller

Sonstiges

Perspektive für Kapitalanleger

Für Kapitalanleger ist die Westliche Stadtmauerstraße 50 eine unschlagbare Adresse:

Hohe Mieternachfrage durch Studenten, Wissenschaftler, Berufspendler und Angestellte international tätiger Unternehmen.

Sichere Vermietbarkeit dank Innenstadtlage und exzellenter Infrastruktur. Leerstände sind in dieser Lage praktisch auszuschließen.

Wertstabilität und Potenzial zur Wertsteigerung: Innenstadtlagen in Erlangen sind knapp und genießen eine überdurchschnittliche Nachfrage – ein klarer Vorteil für die langfristige Kapitalanlage.

Planbarkeit: Die zentrale Lage sorgt für kontinuierlich attraktive Renditen und macht die Immobilie zu einem nachhaltigen Investment.

Kernaussage für Investoren:

Ohne Ertragssteigerungspotenzial: Besonders in dieser Innenstadtlage ist die Nachfrage hoch; die Umsetzung erfordert übliche rechtliche Schritte und eine sensible Mieterkommunikation.

Hinweis für Kaufinteressenten

Um den Ablauf für alle Beteiligten effizient und transparent zu gestalten, bitten wir Sie, vor einer ersten Besichtigung eine aktuelle Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank vorzulegen. Auf diese Weise stellen wir sicher, dass wir ausschließlich ernsthafte Kaufinteressenten zusammenbringen und Ihnen einen reibungslosen Besichtigungsprozess ermöglichen.

Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis und freuen uns darauf, Ihnen die Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen.

Die Besichtigungen werden jede Woche am Mittwochnachmittag durchgeführt. Bitte teilen Sie uns ihre möglichen Zeiten bei ihrer ersten Kontakthanfrage mit und achten darauf, dass Telefonnummer und Mailadresse hinterlegt sind.

Lage

LAGEBESCHREIBUNG

Die Immobilie befindet sich in erstklassiger Innenstadtlage von Erlangen, in der Westlichen Stadtmauerstraße 50. Diese zentrale Adresse vereint urbanes Leben, beste Erreichbarkeit und hohe Standortqualität – Faktoren, die für Eigennutzer wie auch für Kapitalanleger von besonderer Bedeutung sind.

Umfeld & Standortqualität

Innenstadtnahe Premiumlage: Die Westliche Stadtmauerstraße liegt am Rand der historischen Altstadt. Die unmittelbare Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur- und Freizeitangeboten macht die Lage gleichermaßen attraktiv für Singles, Paare und Berufstätige.

Hohe Nachfrage: Wohnungen in Innenstadtlagen wie dieser sind in Erlangen dauerhaft gefragt – sowohl auf dem Mietmarkt als auch beim Wiederverkauf. Die Nähe zur Universität, zu Kliniken und zur Siemens-Zentrale sorgt für eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum.

Lebendigkeit & Charme: Historische Bausubstanz trifft hier auf moderne Infrastruktur. Diese Mischung macht das Viertel besonders lebenswert und steigert die Attraktivität für langfristige Mieter.

Infrastruktur & Anbindung

Optimale Erreichbarkeit: Der Hauptbahnhof Erlangen ist fußläufig erreichbar, Buslinien verlaufen in unmittelbarer Nähe.

Kurze Wege im Alltag: Supermärkte, Apotheken, Cafés und Restaurants sind direkt im Umfeld vorhanden. Alles für den täglichen Bedarf lässt sich ohne Auto erledigen.

Wirtschaftsstarker Standort: Erlangen gilt als eine der wirtschaftsstärksten Städte Bayerns. Arbeitgeber wie Siemens, die Friedrich-Alexander-Universität oder die Max-Planck-Institute sichern eine stabile Nachfrage nach Wohnraum.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	147,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Fassade

Exposé - Galerie



Apartment 2



Apartment 1

Exposé - Galerie



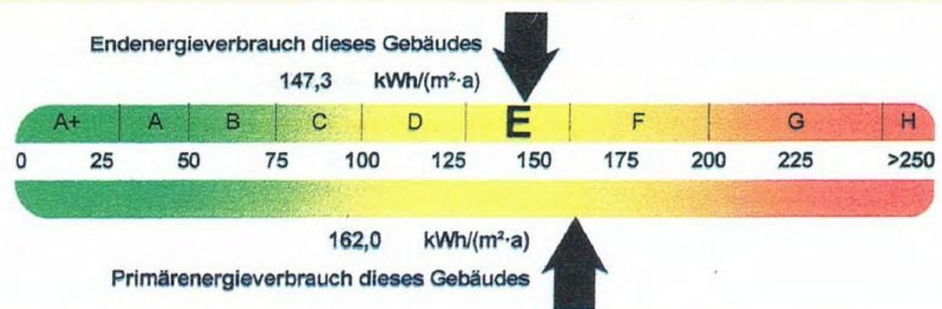
Apartment 3

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ²

BY-2018-002365282

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

147,3 kWh

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

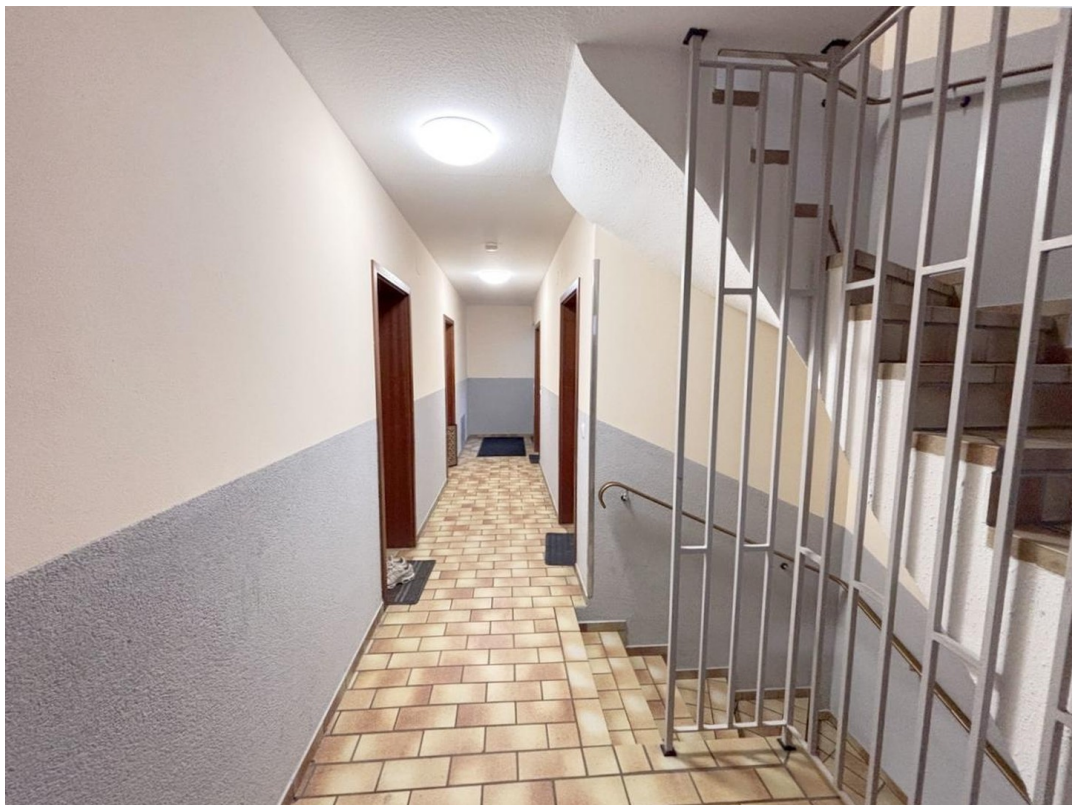
Zeitraum		Energieträger ³	Primär- energie- faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]
von	bis					
01.06.2015	31.05.2018	Erdgas E	1,10	112928	46034	66894

Energieausweis

Exposé - Galerie

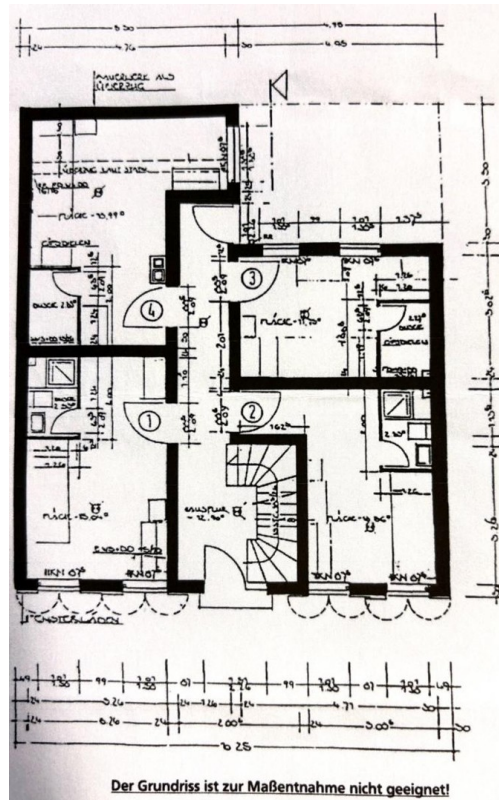


Apartment 3

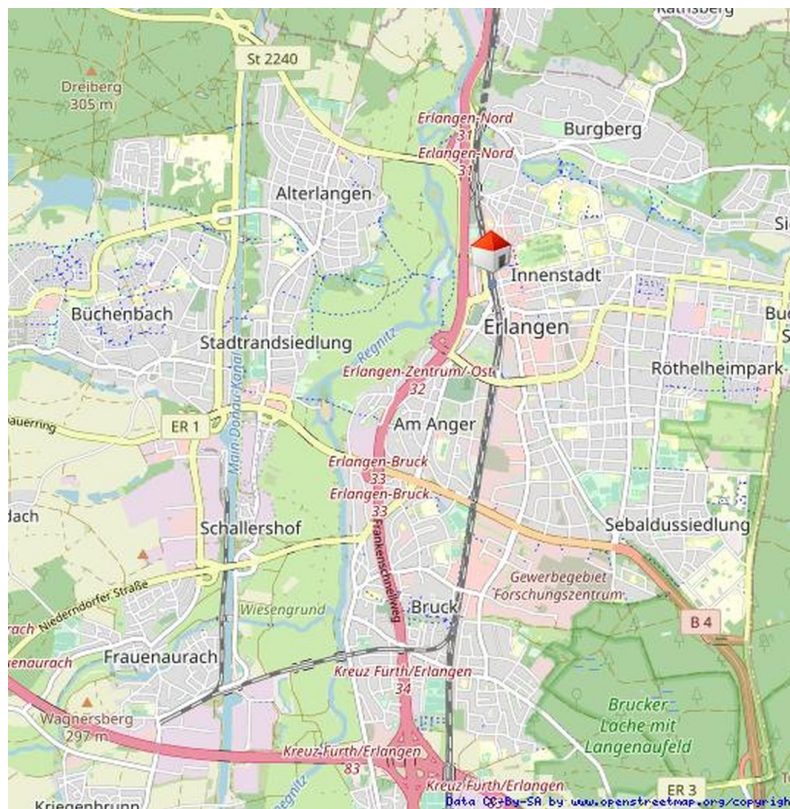


Flur Gemeinschaftseigentum EG

Exposé - Galerie

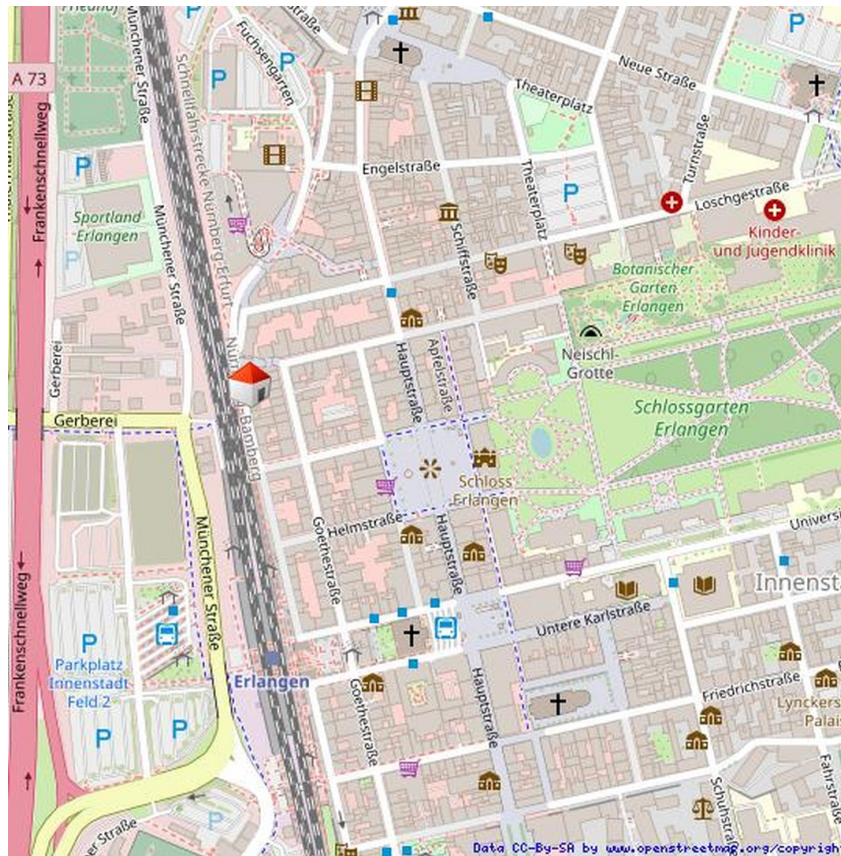


Grundriss Apt. 1-4



Lage

Exposé - Galerie



Lage



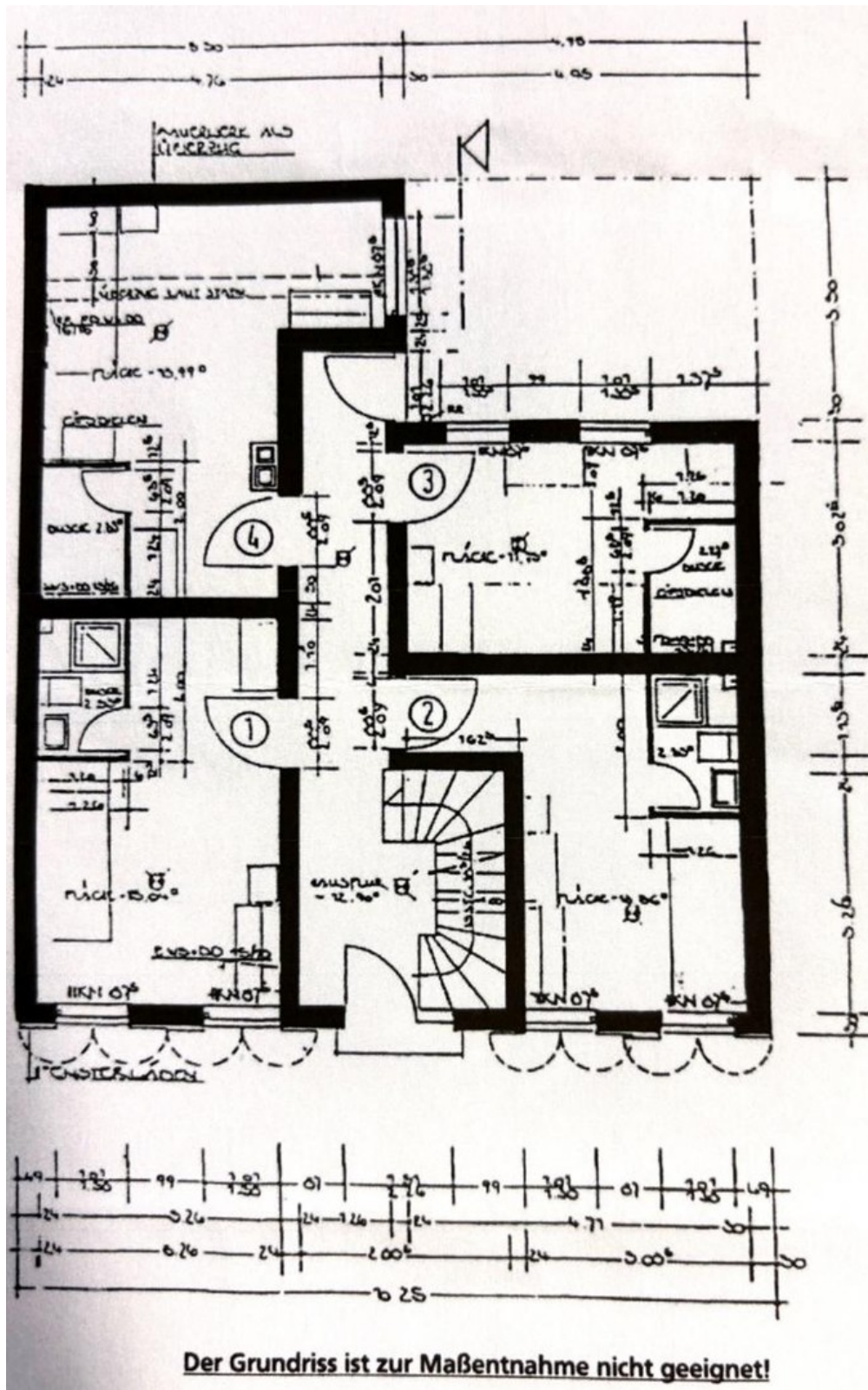
Kellerschränke

Exposé - Galerie



Elektrozähler

Exposé - Grundrisse



Grundriss Apt. 1-4

Exposé - Anhänge

1.

Provisionsfreie Kapitalanlage mit Potenzial: 2 Apartments im Herzen Erlangens: Bestlage. Vermietet. Renditestark.



MMJ Immobilien GmbH München
Herr Marcelo Miranda Jahn
Galeriestraße 6a
80539 München
+49 176 62992781
mirandajahn@mmj-immobilien.de

GRUNDDATEN

Objektart	Eigentumswohnung
Straße	Westliche Stadtmauer Str. 50
Ortschaft	91054 Erlangen
Baujahr	1957
Kaufpreis Apt. 1	110.000,00 €
Kaufpreis Apt. 3	110.000,00 €

WICHTIGE DATEN

Apt. 1

Grundmiete	325,00 €
Hausgeld	172,00 €

Apt. 3

Grundmiete	295,00 €
Hausgeld	220,00 €

Personenaufzug	x
Etage	EG
Modernisierung	
Gemeinschaftseigentum	1997
Zustand	sehr gepflegt
Energieträger	Gas
Etagenanzahl Haus	2

Über folgenden Link können Sie alle Objektunterlagen einsehen.

Bitte beachten Sie den Hinweis für Kaufinteressenten auf der vorletzten Seite des Exposés.

<https://drive.google.com/drive/folders/1BGvT8EzklUmoraOSIx4AR9rH78cU9OsP?usp=sharing>



oben links Fassade | oben rechts EG-Flur | unten Wohnzimmer Apt. 2

Herr Marcelo Miranda Jahn
+49 176 62992781
mirandajahn@mmj-immobilien.de



Wohnzimmer Apt.3 | unten Küche Apt.

Herr Marcelo Miranda Jahn
+49 176 62992781
mirandajahn@mmj-immobilien.de

OBJEKTBESCHREIBUNG KAPITALANLAGE

Die angebotenen Apartments befinden sich in einem gepflegten Gesamtzustand. In den vergangenen Jahren wurden regelmäßig Renovierungen durchgeführt, sodass die Einheiten stets in einem ansprechenden und vermietbaren Zustand übergeben werden konnten.

Sanitärbereiche: wiederholt modernisiert, Sanitärgegenstände wurden sukzessive erneuert.

Wände & Oberflächen: nach jedem Mieterwechsel erfolgte eine fachgerechte Renovierung inklusive frischem Anstrich, sodass die Apartments stets in zeitgemäßem Erscheinungsbild präsentiert werden.

Bodenbeläge: sämtliche Einheiten sind mit hochwertigem Fertigparkett oder Laminat ausgestattet, jeweils fachgerecht verlegt und in gepflegtem Zustand.

Diese kontinuierliche Instandhaltung sichert eine langfristige Werterhaltung und minimiert für Investoren den sofortigen Instandhaltungsaufwand. Für Kapitalanleger bedeutet dies: kein Renovierungsstau, solide Basis, sofortige Vermietbarkeit – in Verbindung mit der bereits dargestellten Möglichkeit einer deutlichen Mietsteigerung ein äußerst attraktives Investment.

DETAILLIERTE ANALYSE JE APARTMENT

APARTMENT 1

- Aktuelle Kaltmiete: 325,00 € / Monat
- Fläche: 17 m²
- Mieter / seit: junge Frau, 28 Jahre, vermietet seit 05.01.2024
-

Einschätzung / Empfehlung:

Apt 1 wurde erst Anfang 2024 neu vermietet. Eine unmittelbare Mieterhöhung ist in der Regel erst bei Vertragsverlängerung oder nach den rechtlichen Vorgaben (Kündigungs-/Erhöhungsfristen) möglich. Strategisch sinnvoll: Beim nächsten Vertragsgespräch das Marktargument und ggf. kleinere Renovierungsleistungen (z. B. neuer Boden, frischer Anstrich) anbieten, um die Erhöhung marktgerecht zu begründen und Zustimmung zu erleichtern.

Herr Marcelo Miranda Jahn
+49 176 62992781
mirandajahn@mmj-immobilien.de

APARTMENT 3

- Aktuelle Kaltmiete: 295,00 € / Monat
- Fläche: 14 m²
- Mieter / seit: älterer Herr, 74 Jahre, vermietet seit 01.05.2021
-

Einschätzung / Empfehlung:

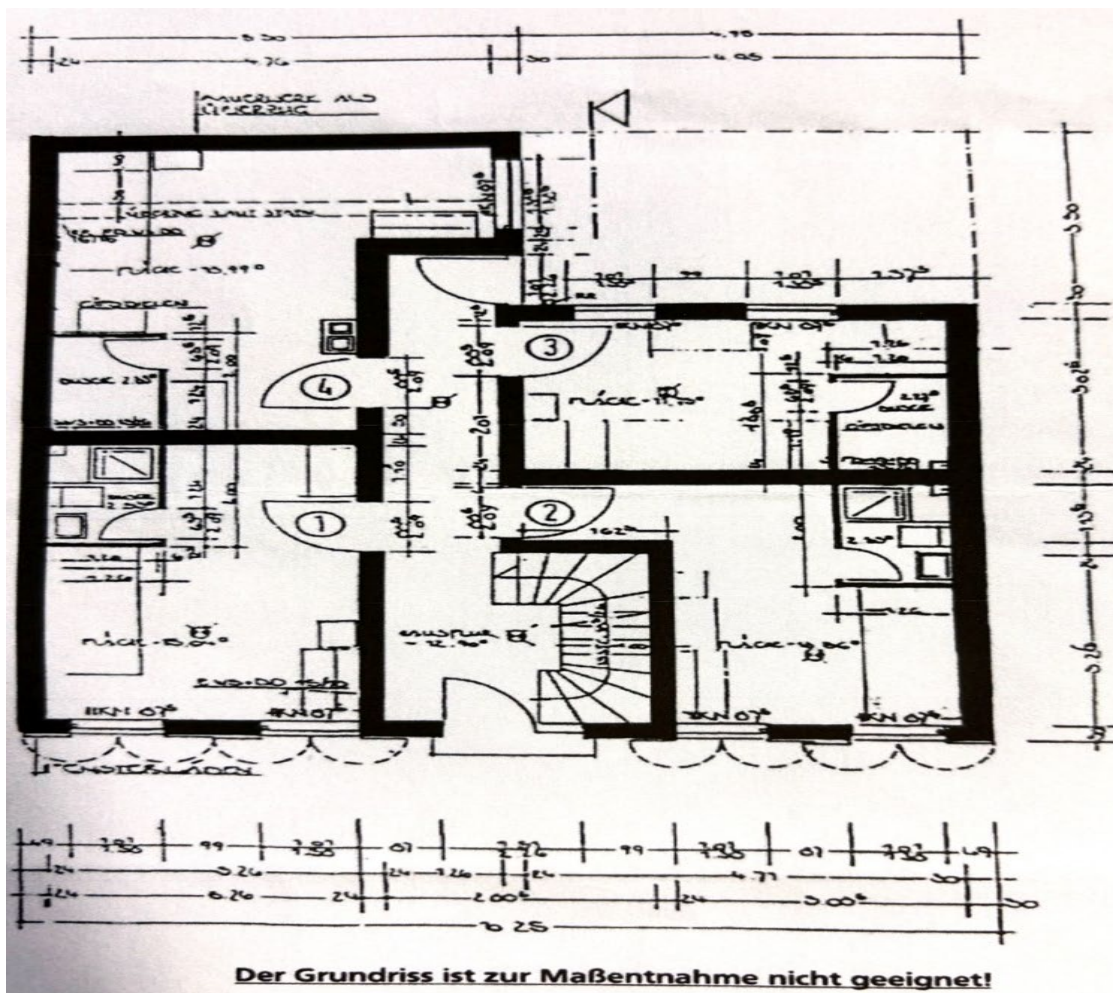
Bei langfristig eingemieteten, älteren Mietparteien ist Fingerspitzengefühl wichtig. Direkte scharfe Erhöhungen können auf Widerstand stoßen. Empfehlenswert: individuelle, respektvolle Ansprache, ggf. Stufenmodell (z. B. sukzessive Anpassungen über 1–2 Jahre) oder Angebot von stabilen Vertragskonditionen im Gegenzug (z. B. längere Vertragslaufzeit, Verbesserungsarbeiten). Berücksichtigen Sie soziale Aspekte und rechtliche Rahmenbedingungen.

GESAMTERGEBNIS (ALLE 2 APARTMENTS)

- Aktuelle Gesamtmiete (Monat): 620,00 €
- Potenzial Gesamtmiete (Monat bei 450 € p.m.): 900,00 €
- Aktuelle Jahresmiete (gesamt): 7.440 €
- Potenzial Jahresmiete (gesamt): 10.800 €
- Absolute Jahressteigerung: +3.360 €
- Relativer Anstieg gesamt: + 45,2 %

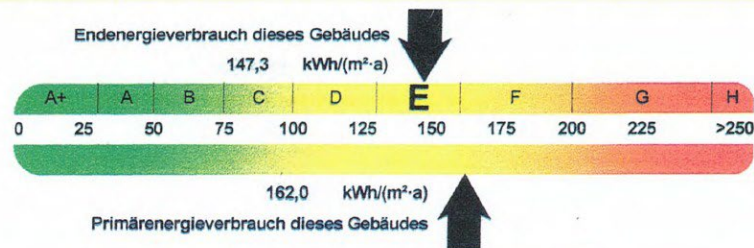
Kernaussage für Investoren:

Ohne Ertragssteigerungspotenzial: Die zwei vermieteten Einheiten erzielen aktuell zusammen 620,00 €/Monat (7.440 €/Jahr). Durch eine Anpassung der Kaltmiete auf marktgerechte 450 €/Monat je Einheit ist ein realistisches Potenzial von 900,00 €/Monat (10.800 €/Jahr) gegeben — ein zusätzliches Ertragspotenzial von 3.360 €/Jahr (+45,2 %). Besonders in dieser Innenstadtlage ist die Nachfrage hoch; die Umsetzung erfordert übliche rechtliche Schritte und eine sensible Mieterkommunikation.



oben links Kellerschränke | oben rechts Stromzähler | unten Grundriss

Herr Marcelo Miranda Jahn
+49 176 62992781
mirandajahn@mmj-immobilien.de

Energieverbrauch**Endenergieverbrauch dieses Gebäudes**

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

147,3 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär- energie- faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.06.2015	31.05.2018	Erdgas E	1,10	112928	46034	66894	1,08

oben Energieausweis

LAGEBESCHREIBUNG

Die Immobilie befindet sich in **erstklassiger Innenstadtlage** von Erlangen, in der **Westlichen Stadtmauerstraße 50**. Diese zentrale Adresse vereint urbanes Leben, beste Erreichbarkeit und hohe Standortqualität – Faktoren, die für Eigennutzer wie auch für Kapitalanleger von besonderer Bedeutung sind.

UMFELD & STANDORTQUALITÄT

Innenstadtnahe Premiurlage: Die Westliche Stadtmauerstraße liegt am Rand der historischen Altstadt. Die unmittelbare Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur- und Freizeitangeboten macht die Lage gleichermaßen attraktiv für Singles, Paare und Berufstätige.

Hohe Nachfrage: Wohnungen in Innenstadtlagen wie dieser sind in Erlangen dauerhaft gefragt – sowohl auf dem Mietmarkt als auch beim Wiederverkauf. Die Nähe zur Universität, zu Kliniken und zur Siemens-Zentrale sorgt für eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum.

Lebendigkeit & Charme: Historische Bausubstanz trifft hier auf moderne Infrastruktur. Diese Mischung macht das Viertel besonders lebenswert und steigert die Attraktivität für langfristige Mieter.

Infrastruktur & Anbindung

Optimale Erreichbarkeit: Der Hauptbahnhof Erlangen ist fußläufig erreichbar, Buslinien verlaufen in unmittelbarer Nähe.

Kurze Wege im Alltag: Supermärkte, Apotheken, Cafés und Restaurants sind direkt im Umfeld vorhanden. Alles für den täglichen Bedarf lässt sich ohne Auto erledigen.

Wirtschaftsstarker Standort: Erlangen gilt als eine der wirtschaftsstärksten Städte Bayerns. Arbeitgeber wie Siemens, die Friedrich-Alexander-Universität oder die Max-Planck-Institute sichern eine stabile Nachfrage nach Wohnraum.

Perspektive für Kapitalanleger

Für Kapitalanleger ist die Westliche Stadtmauerstraße 50 eine unschlagbare Adresse:

Hohe Mieternachfrage durch Studenten, Wissenschaftler, Berufspendler und Angestellte international tätiger Unternehmen.

Sichere Vermietbarkeit dank Innenstadtlage und exzellenter Infrastruktur. Leerstände sind in dieser Lage praktisch auszuschließen.

Wertstabilität und Potenzial zur Wertsteigerung: Innenstadtlagen in Erlangen sind knapp und genießen eine überdurchschnittliche Nachfrage – ein klarer Vorteil für die langfristige Kapitalanlage.

Planbarkeit: Die zentrale Lage sorgt für kontinuierlich attraktive Renditen und macht die Immobilie zu einem nachhaltigen Investment.

Hinweis für Kaufinteressenten

Um den Ablauf für alle Beteiligten effizient und transparent zu gestalten, bitten wir Sie, vor einer ersten Besichtigung eine aktuelle Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank vorzulegen. Auf diese Weise stellen wir sicher, dass wir ausschließlich ernsthafte Kaufinteressenten zusammenbringen und Ihnen einen reibungslosen Besichtigungsprozess ermöglichen.

Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis und freuen uns darauf, Ihnen die Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen.



KONTAKT info@mmj-immobilien.de | www.mmj-immobilien.de

BÜRO
MMJ Immobilien GmbH
Galeriestraße 6a
80539 München

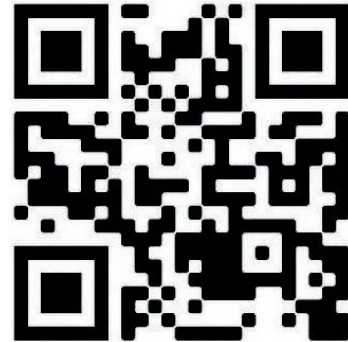
DIREKTER ANSPRECHPARTNER
Marcelo Miranda Jahn
+49 176 62992781
mirandajahn@mmj-immobilien.de

Herr Marcelo Miranda Jahn
+49 176 62992781
mirandajahn@mmj-immobilien.de

NACHWEIS

Der/die Interessent.in bestätigt, dass er/sie das oben genannte Objekt von der MMJ Immobilien GmbH nachgewiesen bekommen hat oder bei ihm/ihr der Kaufentschluss durch die Beratung ausgelöst wurde.

Bei Zustellung dieses Exposés per Post, E-Mail oder über andere Vertriebswege gilt die Möglichkeit zum Abschluss eines Hauptvertrages als durch uns nachgewiesen, wenn uns der/die Interessent.in nicht innerhalb von 3 Tagen schriftlich und unter Angabe der Quelle mitteilt, dass ihm/ihr die Möglichkeit zum Abschluss eines Hauptvertrages bereits andererseits nachgewiesen wurde.



Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die uns von Eigentümer.in bzw. Verkäufer.in gegeben wurden. Hierfür übernehmen wir keine Haftung. Dieses Exposé bildet eine Vorabinformation; als Rechtsgrundlage dient allein der notarielle Kaufvertrag.

Mit diesem Exposé wird der/die Interessent.in in die Lage versetzt, sich auch selbständig und direkt mit dem/der Eigentümer.in/Verkäufer.in oder dessen Beauftragten (z.B. Makler.in) in Verbindung zu setzen und Verhandlungen aufzunehmen. Deshalb verpflichtet sich der/die Interessent.in bei Wahl dieser Möglichkeit, unser Immobilienbüro umgehend vom Endergebnis der Verhandlungen zu informieren. Es sind Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten von Käufer.in zu tragen.

Das Angebot ist nur für den/die Empfänger.in bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte haftet der/die Angebotsempfänger.in.

RUFEN SIE AM BESTEN GLEICH AN, UM IHREN PERSÖNLICHEN BESICHTIGUNGSTERMIN ZU VEREINBAREN!

Alle Angaben beruhen ausschließlich auf Informationen unserer Auftraggeber.innen. Wir übernehmen keinerlei Gewähr für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit.

ANMERKUNG Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und BITTEN SIE UM ANGABE IHRER KONTAKTDATEN (Name, Vorna- me, Adresse, Telefon, Mail). Vielen Dank.

Im Anschluss übersenden wir Ihnen gerne das ausführliche Exposé mit allen Unterlagen. Damit Sie einen guten Eindruck von unserem Objekt erhalten, laden wir Sie nach einem telefonischen Informationsgespräch gerne zu einer Besichtigung ein.

Vielen Dank!

Herr Marcelo Miranda Jahn
+49 176 62992781
mirandajahn@mmj-immobilien.de

Herr Marcelo Miranda Jahn
+49 176 62992781
mirandajahn@mmj-immobilien.de

