

# Exposé

## Stadthaus in Schrobenhausen

### Wohn-/ und Geschäftshaus im Stadtzentrum SOB



Objekt-Nr. OM-433645

**Stadthaus**

Verkauf: **649.000 €**

86529 Schrobenhausen  
Bayern  
Deutschland

Grundstücksfläche	176,00 m <sup>2</sup>	Energieträger	Gas
Zimmer	12,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	340,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohn- / und Geschäftshaus im Stadtzentrum SOB

Kaufpreis: EUR 649.000

Provisionsfrei

340qm Wohn- und Geschäftsfläche

Kaltmieteinnahmen:

EUR 3.000 pro Monat

EUR 36.000 pro Jahr

ergibt Rendite: 5% (cash-flow positiv) \*

Das Haus eignet sich zur Kapitalanlage. Es besteht auch die Möglichkeit eine Gewerbeinheit und eine Wohnung als Eigennutzer zu beziehen.

Erdgaszentralheizung

Fassade teilgedämmt und überarbeitet

Aufteilung

2x Ladeneinheiten im Erdgeschoss

1. OG 2x Wohnungen

2. OG 2x Wohnungen

Besichtigungen nach Absprache möglich. Bitte melden Sie sich mit Ihrer Telefonnummer.

\* Der aktuelle Darlehenszins beträgt ca. 3,7% somit ist das Haus nach Abzug Tilgung cash-flow positiv. Das bedeutet das Haus trägt sich von allein ohne notwendige Zuzahlung.

Alle Angaben wurden nach Bestem Wissen und Gewissen gemacht und beruhen auf den der Verkäuferin vorliegenden Informationen. Alle Angaben sind ohne Gewähr. Der Verkauf erfolgt unter Ausschluss jeglicher Sachmängelhaftung.

## Ausstattung

**Fußboden:**

Laminat

**Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Lage

Direkt am Lenbachplatz - Stadtzentrum Schrobhausen!

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Gewerbe



Wohnen

# Exposé - Galerie



Küche



Küche