

# Exposé

## Einfamilienhaus in Kitzingen

**Renditeobjekt 18%, vermietetes Haus in Kitzingen, 2  
Bäder, 2 Küchen - Provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-454692

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **285.000 €**

Ansprechpartner:  
Dominic Otto  
Telefon: 0171 9000552

Fischergasse 39  
97318 Kitzingen  
Bayern  
Deutschland

Grundstücksfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Angeboten wird ein attraktives Renditeobjekt welches sich ideal als Anlageobjekt eignet und eine beeindruckende Rendite von 16% verspricht. Langfristig vermietet für 4500€ kalt im Monat.

Kaufen und Geld verdienen.

Das Objekt, wurde extra für die Vermietung umgebaut und möbliert. Das Inventar ist beim Kaufpreis mit inbegriffen und gehört dem neuen Eigentümer. Neue Gastherme, Neue Fassade mit Türen. Siehe Bilder.

4 x Schlafzimmer, 2 x Küche, 2 x Bäder, 1 x extra Toilette, Waschmaschine, Trockner, Smart TV's, Kühlschränke usw.

Die zentrale Lage und die gute Erreichbarkeit sind entscheidend für die Vermietung. In bester Lage ist alles Fußläufig zu erreichen. Perfekt. Direkt vor dem Haus gibt es eine Vielzahl kostenloser Parkplätze.

Das Objekt befindet sich in 97318 Kitzingen.

## Ausstattung

Voll ausgestattet

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die zentrale Lage und die gute Erreichbarkeit sind perfekt. In bester Lage ist alles Fußläufig zu erreichen. Perfekt. Direkt vor dem Haus gibt es eine Vielzahl kostenloser Parkplätze.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



## Exposé - Galerie



Seitenansicht



Eingangstür

# Exposé - Galerie

## Exposé - Galerie



Eingang



Küche

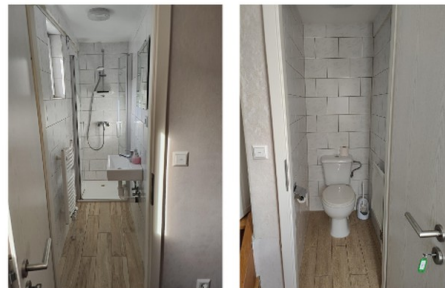
Seite 4/13



## Exposé - Galerie



Flur OG



Duschbad

Gäste-WC

Seite 5/13



# Exposé - Galerie

## Exposé - Galerie



Zimmer OG



Zimmer OG

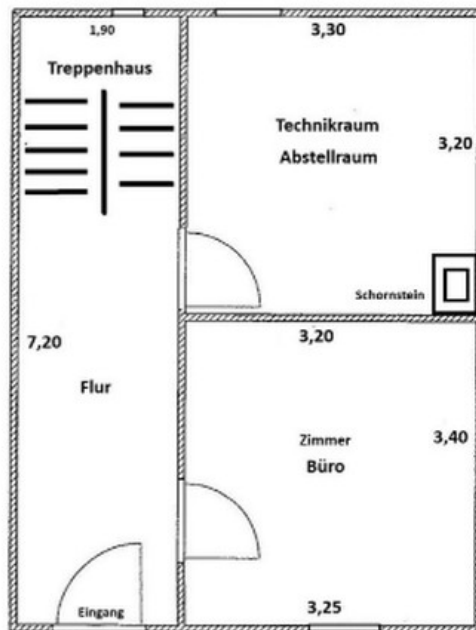
Seite 6/13



# Exposé - Grundrisse

## Exposé - Grundrisse

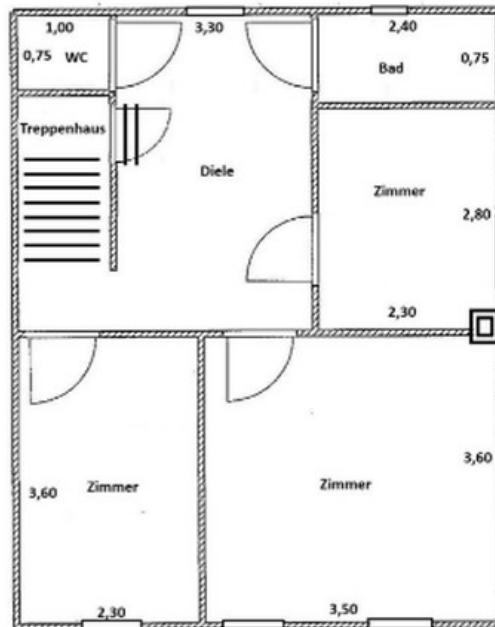
ERDGESCHOSS/EINGANG



# Exposé - Grundrisse

## Exposé - Grundrisse

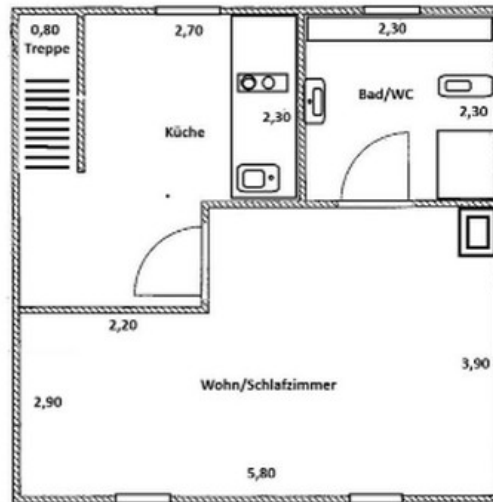
### OBERGESCHOß



# Exposé - Grundrisse

## Exposé - Grundrisse

DACHGESCHOß



Seite 13/13

