

**Gepflegte, helle Wohnung mit schönem Balkon und Tiefgarage
in beehrter Stadtnähe!!**

Anschrift:	97204 Höchberg
Wohnfläche:	ca. 53 m ²
Zimmer:	2
Etage:	EG (insgesamt 4 Parteien im Haus)
Garten/Balkon:	Balkon mit Aussicht und Gemeinschaftsgarten
Endenergiebedarf:	134 kWh/(m ² a), E, Bj. 1990
Heizung:	Gas-Zentralheizung Bj 90
Bezugsfrei ab:	ab 01.12.2020 - 2 Jahre Mindestmietdauer

Objektbeschreibung: Schöner Grundriss mit offenem Wohn-Essbereich, Fensterfront und Balkonzugang, Einbauküche vorhanden, Tageslicht-Bad mit Wanne, wohnliche Designböden, weiße Wände und Türen, Abstellkammer, stadtnahe Wohnlage, schöner Blick, Kabel-TV
Haustiere sind hier leider nicht gestattet.

Monatskaltmiete:	420 €
Nebenkosten:	140 € VZ inkl. Heizkosten
Stellplatz:	Tiefgarage 30 €
Kaution :	3 Kaltmieten

STARK IMMOBILIEN	Vorstadt 4, 97268 Kirchheim	www.starkimmo.de
Telefon: 09366-6543	Fax: 09366-9801883	info@starkimmo.de

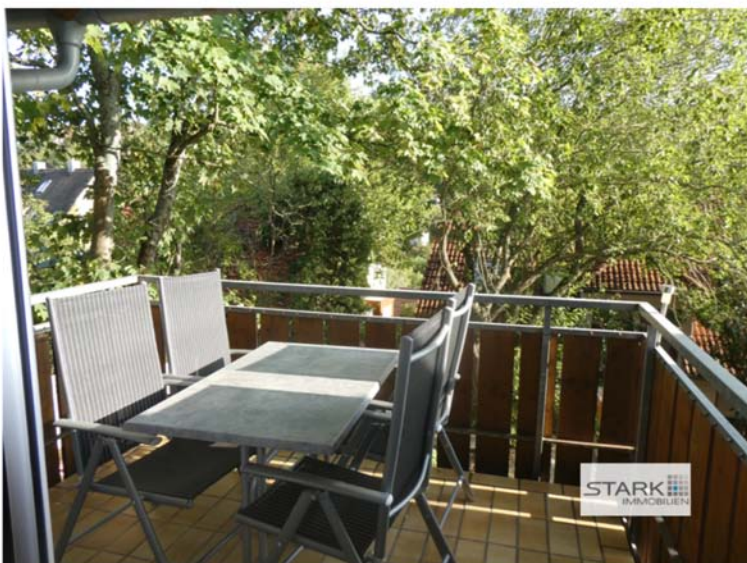
Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt., mindestens jedoch 4.000 € inkl. MwSt., vom Käufer fällig.
Bei Abschluss eines Gewerbemietvertrages wird eine Vermittlungs-/Nachweisprovision in Höhe von 3,57 Monatskaltmieten inkl. MwSt. vom Mieter fällig.
Jede Weitergabe dieser Unterlagen an Dritte verpflichtet zur Gebührenhaftung in voller Höhe. Bilder und Exposé bleiben Eigentum von STARK Immobilien. Wir setzen voraus, dass Ihnen dieses Angebot bisher nicht bekannt war, sofern Sie uns nicht innerhalb von 3 Tagen nach Erhalt des Angebotes schriftlich unter Nennung des Erstanbieters das Gegenteil mitteilen.
Die angegebenen Daten beruhen auf Angaben des Eigentümers. Wir übernehmen keine Haftung für deren Richtigkeit.
Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten

Der größte Raum der Wohnung ist das Wohnzimmer mit dem angrenzenden Essbereich.

Für viel Licht im Raum sorgen die große Fensterfront und der Balkonzugang.

Die modernen Fenster
wurden erst 2017 erneuert.





Durch die Hanglage des Hauses bietet die „Erdgeschoss“wohnung einen sehr schönen Balkon mit tollem Ausblick.

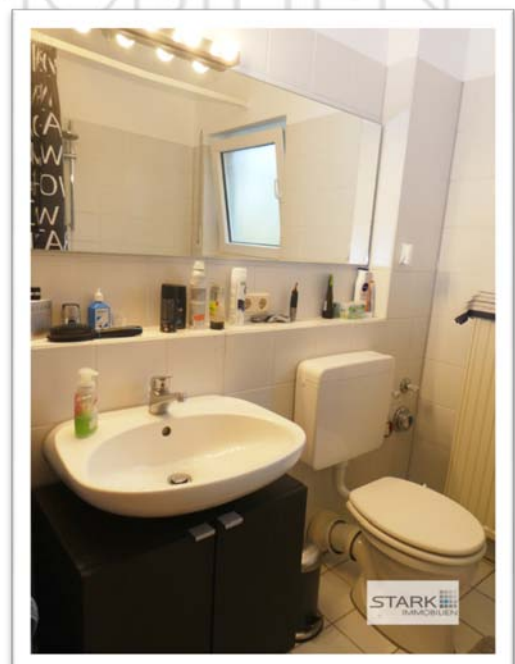




Küche mit Einbauküche



Helles Bad mit Wanne und Platz für die
Waschmaschine



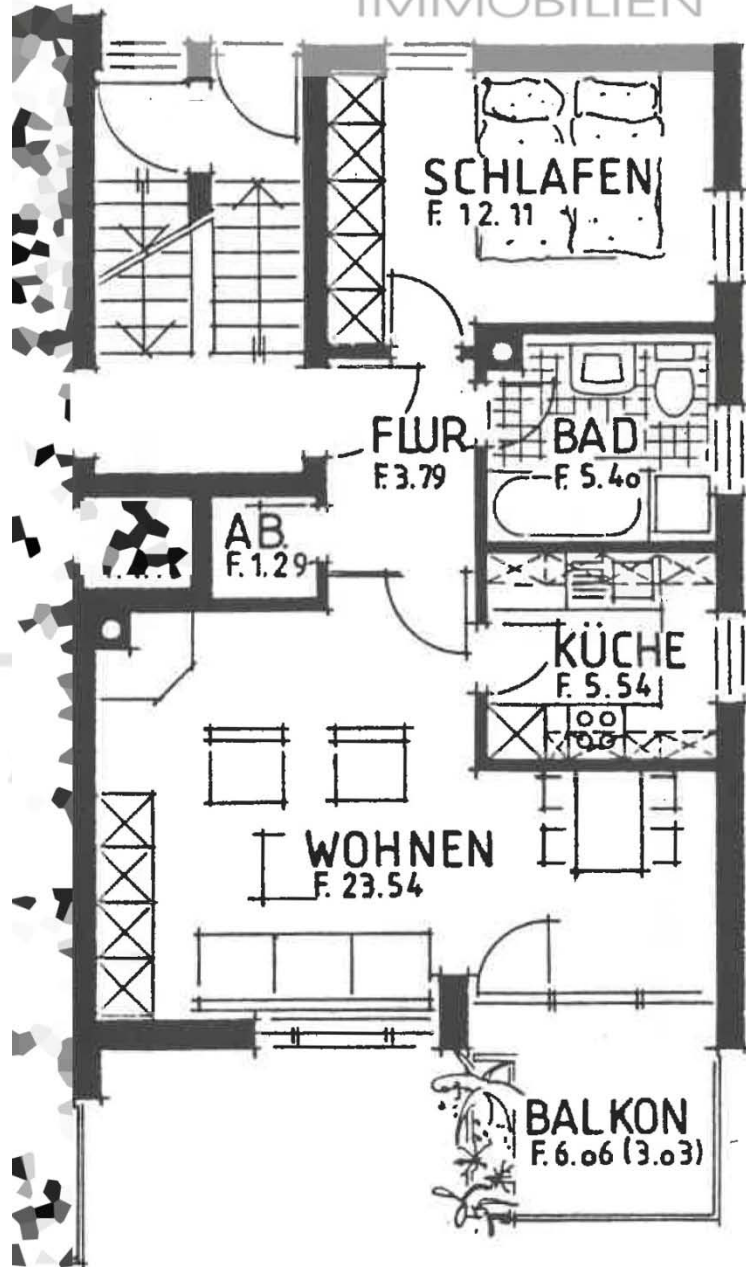


Der schöne Garten wird von allen Bewohnern gemeinsam genutzt!

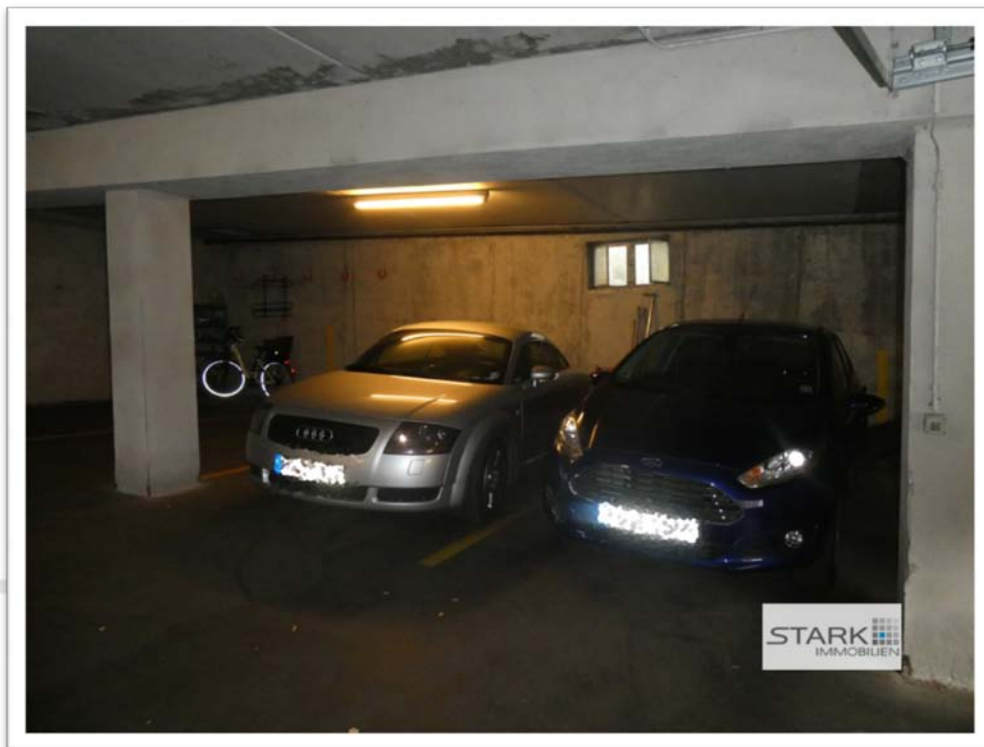
Wichtig:
Zur Wohnung führt eine Treppe (rechts im Bild), sie ist also leider nicht barrierefrei erreichbar.



Grundriss



Last but not least - der eigene Stellplatz in der Tiefgarage
erspart die tägliche Parkplatzsuche nach Feierabend und ihr Fahrzeug steht geschützt.



Nachweispflicht und Geldwäschegesetz

Alle in unseren Angeboten enthaltenen

- Angaben
- Abmessungen und
- Preisangaben

beruhen auf Angaben des 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.