

**Kernsaniertes Doppelhaus mit bis zu 6% Rendite**  
**in attraktiver Stadtlage!**

94327 Bogen



<b>Immobilientyp:</b>	<b>Doppelhaus</b>
<b>Grundstücksfläche ca.:</b>	<b>366 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnfläche ca.:</b>	<b>235 m<sup>2</sup></b>
<b>Kaufpreis:</b>	<b>298.000 EUR</b>
<b>Angebotsnummer:</b>	<b>SHV10071SR-Bo</b>
<b>Provision:</b>	<b>3,57% inkl. MwSt.</b>

MH INTERNATIONAL  
Hauptstraße 26a  
D-94330 Aiterhofen  
[www.mhinternational.de](http://www.mhinternational.de)



**SVEN HINNE**

Büro: +49 (0)9421 9369-808  
Mobil: +49 (0)176 20274797  
Fax: +49 (0)9421 9369-809  
E-Mail: [sven@mhinternational.de](mailto:sven@mhinternational.de)  
E-Mail: [sven@mhinternational.de](mailto:sven@mhinternational.de)  
Fax: +49 (0)9421 9369-808

## Objektdetails

Letzte Modernisierung / Sanierung:	<b>2015</b>
Wohnfläche ca.:	<b>128,00 m<sup>2</sup></b> (Haus 1) <b>107,00 m<sup>2</sup></b> (Haus 2)
Grundstücksfläche ca.:	<b>197,00 m<sup>2</sup></b> (Haus 1) <b>169,00 m<sup>2</sup></b> (Haus 2)
Mieteinnahme p. a. (Ist):	<b>16.000 € kalt</b>
Mieteinnahme p. a. (Soll):	<b>18.500 € kalt</b> (nach vertraglich vereinbarter Anpassung)
Zimmer:	<b>7</b> , aufgeteilt auf <b>Haus 1</b> <b>3</b> mögliche <b>Schlafzimmer</b> <b>3</b> <b>Wohn-/Esszimmer</b> <b>1</b> <b>Badezimmer</b> Zusätzlich <b>1</b> <b>Küche</b> <b>1</b> <b>abgetrennter Abstellraum</b> <b>8</b> , aufgeteilt auf <b>Haus 2</b> <b>5</b> mögliche <b>Schlafzimmer</b> <b>1</b> <b>Wohnzimmer</b> <b>1</b> <b>Wohnküche</b> <b>1</b> <b>Badezimmer</b> Zusätzlich <b>Ausbaufähiger Dachspeicher</b>
Heizungssysteme:	Gas-Zentralheizung Schwedenöfen mit Holzbefuerung 400l Speichertank mit Solaranlage
Stellplätze:	<b>1</b> <b>Garage</b> <b>1-2</b> <b>Außenstellplätze</b>
Energieverbrauch:	97,29 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Besonderheit:	Photovoltaikanlage mit Einspeisevergütung Wasserenthärtungsanlage