

# ГРЮНХАУЗ ДИНГОЛЬФИНГ, дом на две семьи с пристроенной квартирой на большом участке

объект Nr. 100047

Stadtvilla Grünhaus in BMW-Herz



**Zweifamilienhaus mit kleiner ELW und großem Grundstück, 84130 Dingolfing, Straubingerstr. 29**

*Это предложение является конфиденциальным и предназначено только для получателя.*

*Маклерский договор с нами (или с нашим представителем) вступает в силу после заключения письменного соглашения или в случае пользования нашими услугами в отношении объекта-экспозе.*

*Передача этого предложения означает и передачу наших условий по заключению сделки и получения комиссионного сбора, которые сохраняют свою силу в любом случае.*

*Это предложение не является договорным предложением. Все данные основаны на показаниях собственника и документации по данному объекту. В связи с этим мы исключаем ответственность за дачу верных данных.*

*Мы оставляем за собой право на ошибки, продажу объекта третьему лицу и на получение провизии за деятельность, осуществленную в соответствии с любой другой частью договора.*

*Любое использование материалов этого предложения без нашего согласия за исключением узких границ закона об авторском праве, запрещено. Это относится особенно к копированию во всех его формах, переводу, микросъемке, сохранению и переработке в электронных системах.*

*Разрешение споров и судебных разбирательств происходит по месторасположению маклерской компании, насколько это допускается законом.*



**Местоположение:** Город Дингольфинг- стремительно развивающаяся столица BMW, спальный район Сателитерсхаим- зелёный остров города, Штраубингер штрассе, парк- зона

**Доступность:** лёгкая: автобаном A92- северное направление- город Регенсбург- Нюрнберг, южное- Мюнхен- са. 50км, горнолыжные курорты- 30км, летние курорты, озёра- 15км, детский парк мини-Дисней- 7км аэропорт Мюнхен- 25 мин. автобаном или электричкой

**Инфраструктура:** Комплект, оптимально

**Год строительства:** 1956

**Санитунг и модернизация:** 1962, 1982, 1993

**Реконструкция:** 2010

**Описание:** Дом жилой, разделён на 2 квартиры поэтажно, с пристроенной небольшой третьей квартирой, био- динамичный утеплитель фасада, подвал, гараж, 2 камина, садовый домик, беседка отдыха, гриль- зона

**Площадь:** земельный участок- 1.200,00 м<sup>2</sup>  
общая жилая- 158,00 м<sup>2</sup>, первый этаж- 86 м<sup>2</sup>, второй этаж- 72 м<sup>2</sup>, пристройка- 47 м<sup>2</sup>,  
общая используемая- 273,00 м<sup>2</sup>

**Цена, Евро:** 306.000,00

**Одноразовые доп.затраты, евро:** Нотариальные услуги: са.1,5%- 4.590,00

Налог на приобретение: са.3,5%- 10.710,00

**Особые условия:** Возможность финансирования европейским банком под 4,00% годовых

**При сдаче в аренду фактор окупаемости:** 15,78

**При сдаче в аренду рентабельность:** 7,44% (процент дохода на вложенный капитал)

**Провизион:** 5,95%, вкл. налог на добавленную стоимость

**Бонус- опцион:** Получение разрешения на жительство в Германии



# ГРЮНХАУЗ ДИНГОЛЬФИНГ,

дом на две семьи с пристроенной квартирой на большом участке

Дингольфинг-современный областной центр, объединяющий в себе различные эпохи развития с богатейшими историческими и современными достопримечательностями.

Дингольфинг- «последняя» баварская легенда- притягивает ежегодно многочисленных туристов и посетителей.

Дингольфинг- это бассейны, ледовый дворец, стадион, скейтер- комплекс, теннисные поля, комплекс верховой езды, парусный аэродром, байерский диснейлэнд- парк, близость лыжных курортов.

Наш участок- в районе Салитерсхайм- зелёном острове города. Положение в центре города и одновременная близость с природой предоставляют редкую возможность за несколько минут достичь многочисленные кафе, магазины, зоны отдыха и развлечений, спорта и туризма.

