

Exposé AusBauHaus Ludwigstraße 104

**Für Familien! Viel Fläche zum individuellen Selbstausbau.
Schicker Altbau in ruhiger Lage und großen Garten.**



Im Stadtteil Volkmarisdorf, in der sehr ruhig gelegene Ludwigstraße entsteht ein Ausbauhaus mit großen Etagenwohnungen. Das Angebot richtet sich an Familien und solche die es noch werden wollen.

Ca. 1890 erbaut verfügt das Gebäude über historischen Stuck, originale Holzfenster und Dielenböden. Die Installationen werden durch den Eigentümer komplett erneuert.

1.-3. OG: jeweils 1 Wohneinheit

Je Einheiten ca. 135 qm Wohnfläche, aufgeteilt auf 6 Zimmer

4. OG: 2 Wohneinheiten

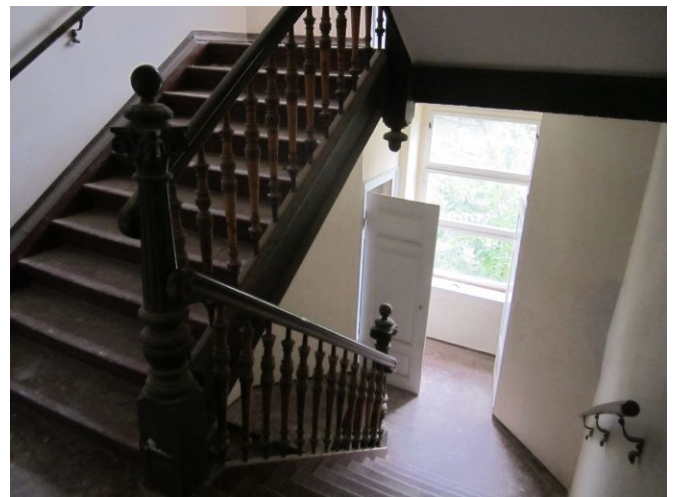
Je Einheit ca. 65 qm Wohnfläche

* Alte, gut erhaltene Wohnungseingangs- und Zimmertüren

* Gut erhaltene Dielenböden, teilweise unter PVC/ Laminat (Zustand?)

* Vorbereitung der Installationen zum Einbau eines Bades und eines zweiten WCs

* Große Wohnküche, Anschlüsse werden vorbereitet



KONDITIONEN

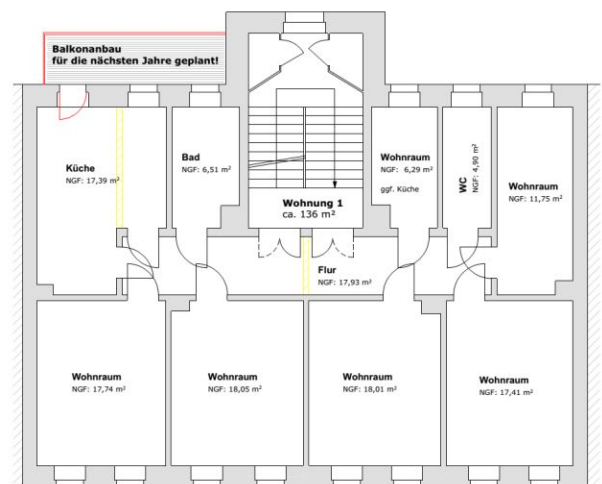
Kaltmiete 3,50 Euro/qm

Betriebskostenvorauszahlung: 2,20 Euro/qm

Die Höhe der vereinbarten Kaltmiete wird innerhalb der ersten 5 Jahre konstant.

In den Mietverträgen wird jedoch vereinbart, dass eine Erhöhung der Kaltmiete um ca. 0,40 Euro/qm erfolgt, sobald der Eigentümer Balkone anbaut.

Im EG werden zwei Gästewohnungen entstehen. Es besteht die Möglichkeit, dass diese nach Fertigstellung durch ein/e Bewohner/in betreut werden. Darüber würde es eine vertragliche Regelung zwischen Eigentümer und Betreuer/in geben.



Grundriss Obergeschoss

*Beginn Ausbau der Mieter ab 03 2016,
Mietbeginn voraussichtlich 05 2016*

Besichtigungstermine unter

www.haushalten.org/aktuelleangebote