

W.&T. INVENT IMMOBILIEN MIT POTENZIAL



Kauf-Information & Gebotsformular

**Objekt: Großzügiges Ein- bis Zweifamilienhaus mit Rendite- Option |
Wölfersheim-Wohnbach | Wohnfläche: ca. 250 m² | Grundstück:
Gepflegte Außenanlagen mit Stellplätzen**

Um den Verkaufsprozess objektiv und zeitnah zu gestalten, wird diese Immobilie im Rahmen eines strukturierten Bieterverfahrens angeboten. Als Grundlage dient ein aktuelles, unabhängiges Wertgutachten:

- **Marktwert** (Gutachten): **335.000 €**
- **Beleihungswert** (Bankenbewertung): **299.000 €**
- **Startpreis** im Verfahren: **299.000 €**

Ihr Vorteil: Durch den Startpreis in Höhe des Beleihungswertes bieten wir Ihnen eine außergewöhnlich hohe Sicherheit für Ihre Bankfinanzierung. Das Risiko einer „Finanzierungslücke“ wird dadurch minimiert.

Aktuelle Nebenkosten 2026

Erdgas durch Energieversorger OVAG-Gas

Verbrauch ohne Nutzung von Kaminofen: ca. 300,00€ mtl.

Erdgasverbrauch mit Nutzung von Kaminofen: max bis 200,00€ mtl.

Stromkosten: Stromanbieter OVAG: ca. 190,00€ mtl. Inklusive Einliegerwohnung

Trinkwasser: ca. 420,00€ jährlich

Niederschlagswasser: ca. 31,00€ (Quartal)

Kanalgebühr Gemeinde Wölfersheim: ca. 59,00€ (Quartal)

Grundsteuer Gemeinde Wölfersheim für 302 Quadratmeter Grundstück / 250 qm

Wfl.: ca. 370,00€ jährlich

Anliegergebühr Gemeinde Wölfersheim: ca. 60,00€ jährlich

Abfallgebühr: ca. 74,00€

W.&T. INVENT

IMMOBILIEN MIT POTENZIAL



2. Der Ablauf des Verfahrens

1. Besichtigung: Sie haben das Objekt persönlich besichtigt und alle relevanten Unterlagen (Energieausweis, Gutachten-Auszug, Grundrisse) erhalten.
2. Gebotsabgabe: Bitte reichen Sie Ihr schriftliches Gebot bis spätestens 01.06.2026 ein.
3. Finanzierung: Gebote können nur berücksichtigt werden, wenn eine vorläufige Finanzierungsbestätigung oder ein Eigenkapitalnachweis vorliegt.
4. Entscheidung: Der Eigentümer prüft alle Gebote. Das Verfahren ist freibleibend; der Zuschlag erfolgt nach Prüfung der Bonität und persönlicher Zustimmung des Verkäufers.

3. Ihr Gebot (bitte ausfüllen)

Name des Bieters:

Anschrift:

Telefon/E-Mail:

Hiermit gebe ich für das oben genannte Objekt folgendes verbindliches Kaufpreisangebot ab:

Kaufpreisgebot: € _____

Status der Finanzierung (bitte ankreuzen):

Finanzierungsbestätigung liegt diesem Schreiben bei.

Finanzierungsbestätigung wird innerhalb von 3 Werktagen nachgereicht.

Der Kaufpreis wird aus Eigenmitteln finanziert (Nachweis anbei).

Ort, Datum: _____ Unterschrift: _____

*Bitte senden Sie dieses Formular **per E-Mail an: info@immobilien-mit-potenzial.de** oder geben Sie es persönlich bei uns ab.*