

83098 Brannenburg

Achtung ! Gewerbeeinheit mit Lagerfläche und große Wohnung oder Büroeinheit im Paket zu verkaufen



Kaufpreis

889.000 €

Wohnfläche

357 m²

Zimmer

4

Ihr Ansprechpartner

giv GmbH

Otto Kiebler

089-33995-0

info@giv-gmbh.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	357 m ²
Lagerfläche	108 m ²
Zimmer	4
Gesamtfläche	593 m ²
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	593 m ²
vermietbare Fläche	357.0
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	889.000 €
Provision mit mit MwSt.	true

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen Teppich
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Fahrstuhl	Lasten-Fahrstuhl
Befeuerung	Öl
unterkellert	JA
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd en

Zustand

Baujahr	2007
Zustand	gepflegt
Erschliessung	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2030-04-28
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchskennwert	125.30

Objekt-Titel

Achtung ! Gewerbeeinheit mit Lagerfläche und große Wohnung oder Büroeinheit im Paket zu verkaufen

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
CGTTLCEE
.....

Objekt-Nr.:
HpR-CH-QQ501-
AnMe
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Makrolage:

Die Verkehrsanbindung ist vorteilhaft, nur ca. 5 Minuten zur A 93 Inntaldreieck - Innsbruck. In Rosenheim sind Sie in ca. 20 km. Über das Inntaldreieck kommt man in ca. 10 Minuten direkt auf die A 8, München - Salzburg. Der Flughafen München ist ca. in einer Stunde erreichbar. Eine gute Anbindung über die regionalen Hauptverkehrsachsen bestehen in die umliegenden Städte und Wirtschaftszentren des Inntals. Außerdem gibt es einen direkten Bahnanschluss an die Linie Kufstein - Rosenheim und damit weiter nach Innsbruck oder nach München Hbf. Die Züge fahren regelmäßig und sind an den MVV angebunden.

Mikrolage:

Die Immobilie befindet sich in Brannenburg, einer beliebten Gemeinde im oberbayerischen Inntal, geprägt von einer sehr guten Mischung aus naturnahem Wohnen und alltagsnaher Infrastruktur. Das Umfeld zeichnet sich durch eine gewachsene Ortsstruktur mit Wohn- und Gewerbenutzungen aus und bietet dadurch eine solide Basis für ein Wohn- und Geschäftshaus mit langfristig attraktiver Vermietbarkeit.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gastronomische Angebote, Dienstleister sowie medizinische Versorgung und weitere Einrichtungen des öffentlichen Lebens sind in der Regel in kurzer Distanz erreichbar. Familien profitieren von einem bedarfsgerechten Betreuungs- und Bildungsangebot im Gemeindeumfeld. Die Lage bietet zudem eine hohe Freizeit- und Erholungsqualität durch die Nähe zu den Bergen, Wander- und Radwegen sowie vielfältigen sportlichen Aktivitäten in der Region.

Ausstattungs-Beschreibung

- ** Ansprechendes Wohn- und Geschäftshaus
- ** Insgesamt nur 3 Einheiten im Objekt
- ** Erdgeschoss Gewerbeeinheit mit Garage
- ** Voll unterkellert für Lagerfläche Gewerbe
- ** Lastenaufzug für Gewerbe vorhanden
- ** 1. OG als Büroräume nutzbar oder Wohnung
- ** 2 rechtlich getrennte Einheiten
- ** Wohnung 1. OG mit 2 Südbalkonen
- ** Flexibel einteilbar und nutzbar
- ** 2 Stellplätze und 2 Garagenplätze
- ** Ruhige Lage und gute Verkehrsanbindung
- ** Bergblick in das Voralpenland

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Wohn- und Geschäftshaus, aus dem Jahr 2007, befindet sich in attraktiver Lage in Brannenburg, Ortsteil Degerndorf, in ruhiger Umgebung mit insgesamt 3 Einheiten. Zwei dieser Einheiten sollen zusammen verkauft werden.

Im 1. OG eine Wohnung mit rd. 128 m². Diese Einheit wurde ursprünglich zu der Gewerbeeinheit als Bürofläche genutzt und es ist möglich das wieder zu tun oder als Kanzlei, Praxis oder Büroräume zu verpachten.

Derzeit ist diese Einheit als Wohnung vermietet an eine Familie und das wäre langfristig weiterhin möglich. Eine Nutzungsänderungserlaubnis hierfür liegt vor. Dazu gehören 2 Außenstellplätze. Die Wohnung verfügt über 4 große, helle Räume, flexibel einteilbar und nutzbar, ein kleines Badezimmer und kleinen Küchenraum. 2 Abstellräume sind ebenso vorhanden, anstatt eines Kellerraumes.

Die Immobilie wird als Kapitalanlage verkauft. Für beide Einheiten liegen Mietverträge vor. Die Nettokaltmiete beläuft sich auf insgesamt 3.100 Euro pro Monat. Davon die Wohnung 1200,00 Euro.

Der Kaufpreis der Immobilie beträgt 889.000 € für beide Einheiten. Bei Einzelinteresse ist auf Anfrage gerne ein separates Angebot erhältlich.

sonstige Angaben

SIE HABEN INTERESSE?

Gerne steht Ihnen Ihr persönlicher Ansprechpartner für Fragen und einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Alle Kontaktdaten finden Sie auf der letzten Seite.

DISCLAIMER

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notarielle Kaufvertrag. Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers, für Richtigkeit und Vollständigkeit übernimmt HausplusRente keine Haftung. Die Grundrisszeichnungen in diesem Exposé sind nicht maßstabsgetreu (evtl.auch untereinander) und dienen lediglich der Vorabinformation.

Impressionen

