83098 Brannenburg

Achtung ! Große Wohnung mit 2 Südbalkonen und Bergblick, evtl. im Paket mit Gewerbeeinheit im EG



Kaufpreis
449.000 €

Wohnfläche
128 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner

giv GmbH

089-33995-0
info@giv-gmbh.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	128 m²
Bürofläche	128 m²
Zimmer	4
Gesamtfläche	593 m²
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	593 m²
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	449.000 €
Provision mit mit MwSt.	true

Austattung

Bodenbelag	Fliesen Teppich
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Öl
unterkellert	Ja
Ausstattungs-Kategorie	Standard
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd en

Zustand

Baujahr	2007
Zustand	gepflegt
Erschliessung	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	28.04.2030
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchkennwert	125.30

Objekt-Titel

Achtung ! Große Wohnung mit 2 Südbalkonen und Bergblick, evtl. im Paket mit Gewerbeeinheit im EG

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

** 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 oder getrennt 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 Nettokaltmiete beläuft sich auf 1200,00 Euro pro Monat für die Wohnung.

Die Immobilie wird als Kapitalanlage oder zur Selbstnutzung verkauft.

Der Kaufpreis der Wohnung beträgt 449.000 €.

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







