83404 Ainring

Attraktive Kapitalanlage in Ainring: Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen & Tiefgarage



Kaufpreis
225.000 €

Wohnfläche
55,4 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner

Alfred Huber Immobilien

Alfred Huber
08654494046
info@ImmoHuber.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	55,4 m²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Hausgeld	221 €
Kaufpreis	225.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. Mwst

Zustand

Baujahr	1992
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Austattung

Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme Zentralheizung
unterkellert	Ja

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2006
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	04.09.2028
Primär-Energieträger	FERN
Energieverbrauchkennwert	87.20

Objekt-Titel

Attraktive Kapitalanlage in Ainring: Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen & Tiefgarage

Lage-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer angenehmen und gut angebundenen Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie gastronomische Angebote sind in kurzer Entfernung erreichbar.

Auch die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Öffentliche Verkehrsmittel sowie die wichtigsten regionalen Verkehrswege sind schnell erreichbar und ermöglichen eine gute Verbindung in die umliegenden Orte und Städte.

Die Umgebung bietet zugleich einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Spazier- und Radwege sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung.

Online-ID:
KWWGLBDE

Objekt-Nr.:
D-970

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Die Kombination aus guter Infrastruktur, kurzen Wegen und angenehmem Wohnumfeld macht die Lage sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant.

Ausstattungs-Beschreibung

- sehr gepflegter Zustand
- zwei Balkone mit Blick ins Grüne
- Badezimmer, saniert 2007
- Fernwärme

- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz

sonstige Angaben

Wir sind für Sie da!

Besuchen Sie unser großes Immobilienbüro im Zentrum von Freilassing, Münchener Str. 10.

Büroöffnungszeiten - ohne Terminvereinbarung:
Montag bis Donnerstag von 9 bis 12 Uhr

Geschäftszeiten:
Montag bis Freitag: 8 bis 19 Uhr
Samstag: 9 bis 14 Uhr
Sonntag geschlossen

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage - Ihren Anruf!

Objektbeschreibung

Diese sehr gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung in Ainring verbindet einen durchdachten Grundriss mit einem bestehenden Mietverhältnis und bietet damit interessante Voraussetzungen für Kapitalanleger.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines im Jahr 1992 errichteten Mehrfamilienhauses und verfügt über ca. 55,4 m² Wohnfläche. Die gelungene Raumaufteilung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet eine optimale Nutzung der vorhandenen Fläche.

Ein besonderes Highlight sind die zwei Balkone mit schönem Blick ins Grüne. Sie erweitern den Wohnraum um attraktive Außenbereiche und sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Die Wohnung präsentiert sich insgesamt in einem sehr gepflegten Zustand. Das Badezimmer wurde im Jahr 2007 saniert, die Beheizung erfolgt komfortabel über Fernwärme. Ein eigener Tiefgaragenstellplatz rundet das Angebot ab und bietet einen zusätzlichen Mehrwert.

Die Wohnung ist seit dem 01.08.2021 vermietet und erzielt derzeit eine jährliche Kaltmiete von 5.760 €. Damit eignet sich die Immobilie insbesondere für Anleger, die eine bereits vermietete und gepflegte Eigentumswohnung suchen.

Eine attraktive Kombination aus kompakter Wohnfläche, zwei Balkonen, Tiefgaragenstellplatz und bestehendem Mietverhältnis – eine interessante Gelegenheit für Ihre Immobilieninvestition in Ainring.

Impressionen



























