

83404 Ainring

Gepflegte, vermietete 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 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. Mwst

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2006
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2028-09-04
Primär-Energieträger	FERN
Energieverbrauchskennwert	87.20

Zustand

Baujahr	1992
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme Zentralheizung
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Gepflegte, vermietete 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.

Online-ID:
KWWGLBDE

Objekt-Nr.:
D-970



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

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

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

Objektbeschreibung

Diese sehr gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1972 in Ainring. Mit rund 55,4 m² Wohnfläche bietet sie einen gut durchdachten Grundriss und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Besonders hervorzuheben sind die zwei Balkone mit schönem Blick ins Grüne. Das Badezimmer wurde im Jahr 2007 saniert und auch die gesamte Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Beheizung erfolgt komfortabel über Fernwärme. Ein Tiefgaragenstellplatz rundet das Angebot ab.

Derzeit stehen noch keine Innenbilder zur Verfügung, diese folgen in Kürze.

Die Wohnung ist seit dem 01.08.2021 vermietet. Die derzeitige jährliche Kaltmiete beträgt 5.760 €. Damit bietet sich die Immobilie insbesondere für Kapitalanleger an, die eine gepflegte und bereits vermietete Eigentumswohnung in attraktiver Lage suchen.

Eine interessante Kapitalanlage mit zwei Balkonen, Tiefgaragenstellplatz und bestehendem Mietverhältnis.

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!

