

Schöne, gemütliche 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Einbauküche, TG-Stellplatz und eigener Terrasse



84478 Waldkraiburg

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 48,00 m²
Kaufpreis: 162.000,00 EUR

Scout-ID: 123473184
Objekt-Nr.: 239



Ihr Ansprechpartner:

Willburger & Luft GbR - Immobilien & Hausverwaltung

Herr Ferdinand Willburger

E-Mail: kontakt@wilu-ihv.de

Tel: +49 8636 5900

Fax: +49 8636 5911

Web: <http://www.wilu-ihv.de>

| | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| Wohnungstyp: | Terrassenwohnung |
| Nutzfläche ca.: | 10,00 m ² |
| Etage: | 0 |
| Etagenanzahl: | 4 |
| Schlafzimmer: | 1 |
| Badezimmer: | 1 |
| Keller: | Ja |
| Balkon/Terrasse: | Ja |
| Einbauküche: | Ja |
| Objektzustand: | Gepflegt |
| Baujahr: | 1989 |
| Qualität der Ausstattung: | Normal |
| Letzte Modernisierung/ Sanierung: | 2014 |
| Energieausweistyp: | Verbrauchsausweis |
| Heizungsart: | Zentralheizung |
| Wesentliche Energieträger: | Gas |
| Endenergieverbrauch: | 108,00 kWh/(m ² *a) |
| Bezugsfrei ab: | 1.11.2020 |
| Garage/Stellplatz: | Tiefgarage |
| Anzahl Garage/Stellplatz: | 1 |

| | |
|--------------------------|-------------------------|
| Hausgeld: | 148,00 EUR |
| Mieteinnahmen pro Monat: | 425,00 EUR |
| Provision für Käufer: | 3,48% (inkl. 16% MwSt.) |

Schöne, gemütliche 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Einbauküche, TG-Stellplatz und eigener Terrasse



84478 Waldkraiburg

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 48,00 m²
Kaufpreis: 162.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die Wohnanlage wurde von 1985 bis 1990 mit ca. 120 Wohnungen, verteilt auf 5 Gebäude mit 12 Hauseingängen in wärmedämmender Ziegelbauweise erbaut.

Ein Hausmeister, der im Haus nebenan wohnt, pflegt diese Wohnanlage seit der Fertigstellung, seine Frau reinigt die Treppenhäuser. Eine gemeinsame Tiefgarage, die jeweils direkt über den Keller erreichbar ist, ist für alle Gebäude vorhanden.

Dazu hat jeder Hauseingang einen eigenen Fahrradkeller und einen Wäschetrockenraum.

Die Wohnung ist mit einem Gebäude von 12 Wohnungen, dazu gehört auch der Eingang daneben mit ebenfalls 12 Wohnungen zu einer wirtschaftlichen Einheit.

Hierfür ist eine eigene Heizung, die im Jahr 2014 erneuert wurde.

Ausstattung:

Heizung

Erdgas-Zentralheizung
Endenergieverbrauchswert 108 kWh/(m²*a)

Küche

Kochnische im Wohn-/Essbereich
Moderne, gut erhaltene Einbauküche samt Elektrogeräten

Badezimmer

Helle Fliesen
Badewanne, Toilette und Waschbecken
Zusätzliche Fußbodenheizung

Stellplatz

Eigener Tiefgaragen-Stellplatz
Über Keller erreichbar

Terrasse

Schöne, eigene Terrasse
Grüner Pflanzen-Schichtschutz rundherum

Keller

Eigenes Kellerabteil
Gemeinschaftlicher Wäschetrocken- und Fahrradabstellraum

Lage:

Waldkraiburg ist mit über 24.000 Einwohnern die größte Stadt im oberbayerischen Landkreis Mühldorf am Inn. Waldkraiburg liegt etwa zehn Kilometer südwestlich der Kreisstadt Mühldorf auf den Achsen München - Salzburg und Landshut - Rosenheim. Die Wohnanlage befindet sich am süd-westlichen

Standrand von Waldkraiburg, umgeben von viel Grün. So liegt der schöne Westpark beispielsweise nur wenige Gehminuten entfernt.

Pkw

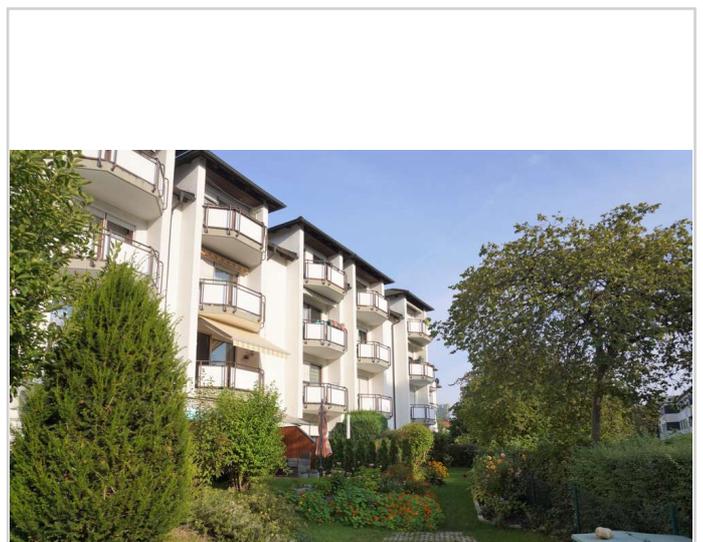
Waldkraiburg liegt ca. 6 km südlich der A94 München-Passau bzw. der nächstgelegenen Anschlussstelle „Ampfing“. Von hier erreichen Sie die Landeshauptstadt München in ca. 35 min.

Bahn

Der Waldkraiburger Bahnhof ist ein Halt auf der Bahnstrecke Rosenheim-Mühldorf, welche im Stundentakt verkehrt. Von Bahnhof Mühldorf am Inn und dem ca. 6 km entfernten Ampfing – es besteht eine Busverbindung von Waldkraiburg zum Ampfinger Bahnhof – erreichen Sie den Münchner Ostbahnhof im Stundentakt in ca. 50 min. Beim Bahnhof Mühldorf am Inn handelt es sich außerdem um einen Eisenbahnknotenpunkt, welcher sieben Bahnstrecken verbindet: Burghausen, Freilassing, Landshut, München, Rosenheim, Simbach und Traunstein.

Flugzeug

Den Flughafen München erreichen Sie in ca. 1 Stunde mit dem PKW. Von hier aus werden rund 200 Ziele in 70 Ländern angesteuert.



Hausansicht

Schöne, gemütliche 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Einbauküche, TG-Stellplatz und eigener Terrasse



84478 Waldkraiburg

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 48,00 m²
Kaufpreis: 162.000,00 EUR



Grundriss

Schöne, gemütliche 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Einbauküche, TG-Stellplatz und eigener Terrasse



84478 Waldkraiburg

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 48,00 m²
Kaufpreis: 162.000,00 EUR

