

Wunderschöne, neuwertige und absolut zuverlässig vermietete 3-Zimmer-DG-Wohnung mit großem Südbalkon



84539 Ampfing

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 82,00 m²
Kaufpreis: 325.000,00 EUR
Scout-ID: 127507633
Objekt-Nr.: 240

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: Dachgeschoss
Nutzfläche ca.: 10,00 m²
Etage: 2
Etagenanzahl: 2
Schlafzimmer: 2
Badezimmer: 1
Keller: Ja
Balkon/Terrasse: Ja
Objektzustand: Neuwertig
Baujahr: 2016
Qualität der Ausstattung: Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2020
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Heizungsart: Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 31,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: A
Garage/Stellplatz: Garage
Anzahl Garage/Stellplatz: 2

Hausgeld: 226,00 EUR
Vermietet: Ja
Mieteinnahmen pro Monat: 920,00 EUR
Provision für Käufer: 3,57% des notariell beurkundeten Kaufpreises inkl. 19% MwSt.

Wir weisen Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei Verkauf beträgt die Käuferprovision 3,57 % inkl. 19% MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises.

Wunderschöne, neuwertige und absolut zuverlässig vermietete 3-Zimmer-DG-Wohnung mit großem Südbalkon



84539 Ampfing

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 82,00 m²
Kaufpreis: 325.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht hier eine wunderschöne und absolut zuverlässig vermietete 3-Zimmerwohnung welche sich im Dachgeschoss eines 2016 errichteten Wohnhauses mit 6 Parteien befindet.

Ausstattung:

Heizung & Sanitär
Erdgas-Zentralheizung
Endenergieverbrauchswert 31 kWh/(m²*a)
Energie-Effizienzklasse: A
Fußbodenheizung in gesamter Wohnung
Neuwertige Wasserenthärtungsanlage (Baujahr 2020)

Schlafzimmer
Zwei Schlafzimmer mit ca. 11 bzw. ca. 12 m²
Große Tageslichtfenster
Ausreichende Stellfläche für Kleiderschrank
Neuwertige Laminatböden in Eicheoptik

Badezimmer
Dunkle, quadratische Bodenfliesen
Weiße, rechteckige Wandfliesen
Dusche, Badewanne, Toilette und Waschbecken
Praktischer Handtuchwärmer

Küche-/Wohn-/Essbereich
Traumhafter, ca. 38 m² großer Küche-/Wohn-/Essbereich
Offen gestaltet und lichtdurchflutete Fensterfront auf der Hausrückseite
Neuwertige Laminatböden in Eicheoptik
Zugang zum sonnigen Süd-Balkon

Balkon
Schöner, großzügiger Balkon
Sichtschutz aus hochwertiger Milchglas-Metallkonstruktion
Südausrichtung zum Sonnenbaden und Entspannen

Stellplätze & Nutzflächen
Eigene Einzelgarage auf Südseite des Hauses
Eigener, befestigter Stellplatz
Praktischer, kleiner Abstellraum in der Wohnung
Eigenes, separates Kellerabteil
Gemeinschaftlicher Waschmaschinenraum

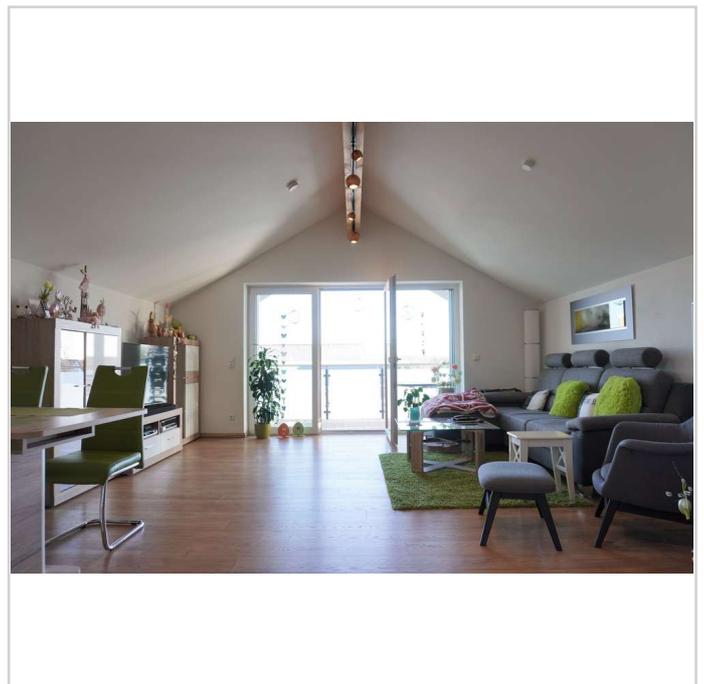
Lage:

Die Wohnung befindet sich in einem Wohnhaus mit insgesamt sechs Wohneinheiten in ruhige Wohnlage im Süden Ampfings.

In Ampfing finden Sie Restaurants, Banken, Apotheken, Ärzte und alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie ein Textilwarengeschäft.

Die verkehrliche Lage Ampfings ist insgesamt sehr günstig: So liegt der Bahnhof Ampfing auf der Linie München - Mühldorf mit einer stündlich-verkehrenden Zugtaktung. Den Ostbahnhof

erreichen Sie in ca. 45 min. Des Weiteren verfügt Ampfing über eine eigene Autobahnanschlussstelle der A94, über welche Sie die Landeshauptstadt in gut 30 min erreichen.



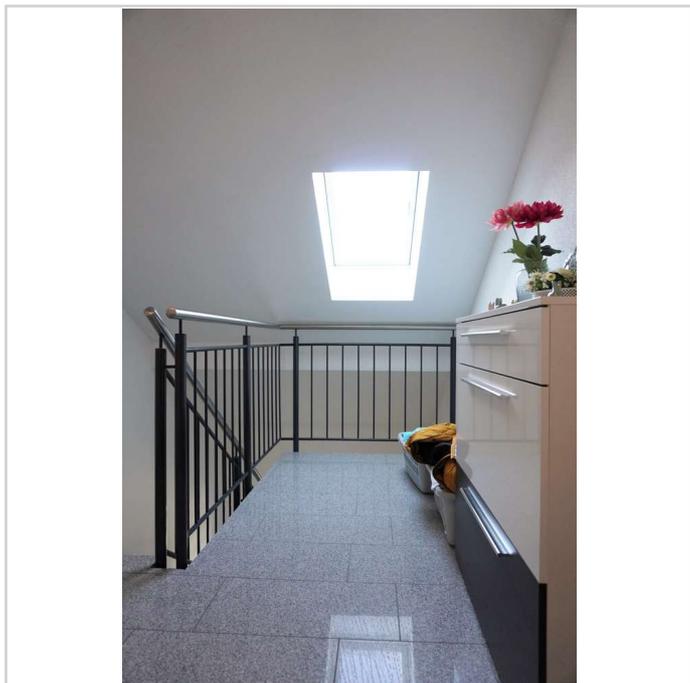
Wohnbereich

Wunderschöne, neuwertige und absolut zuverlässig vermietete 3-Zimmer-DG-Wohnung mit großem Südbalkon

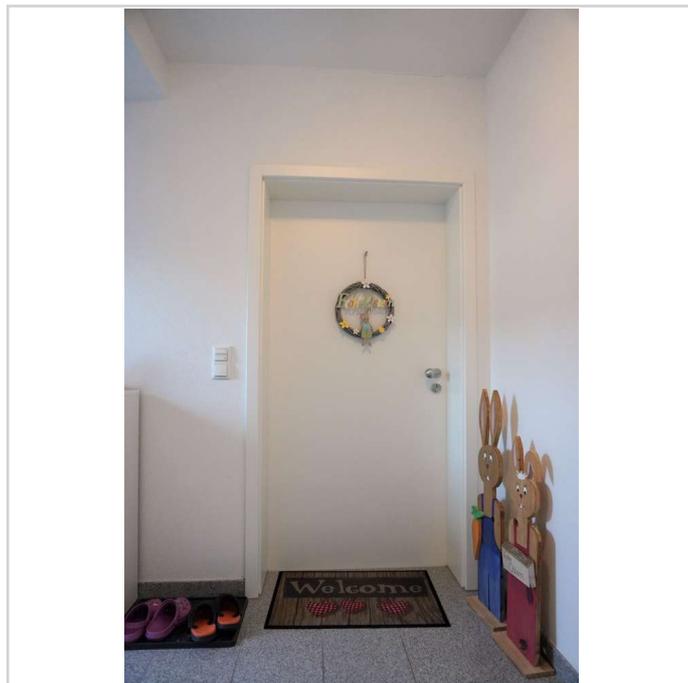


84539 Ampfing

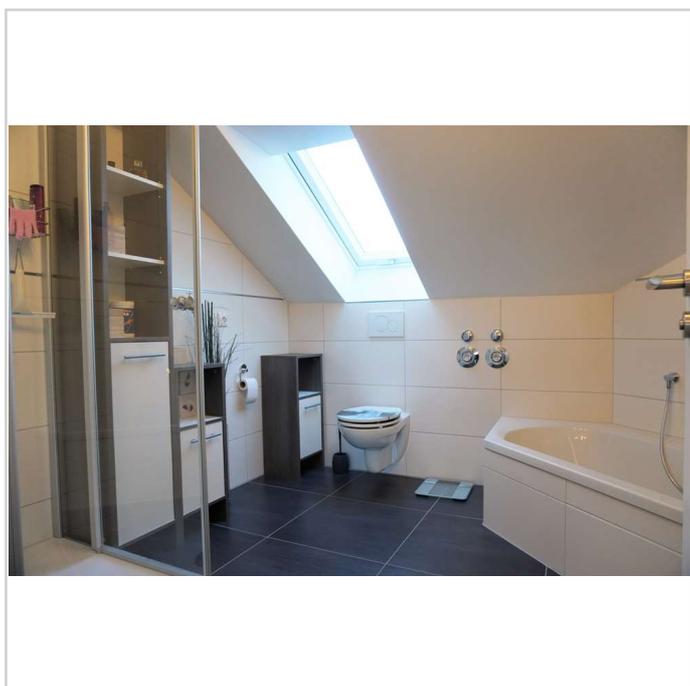
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 82,00 m²
Kaufpreis: 325.000,00 EUR



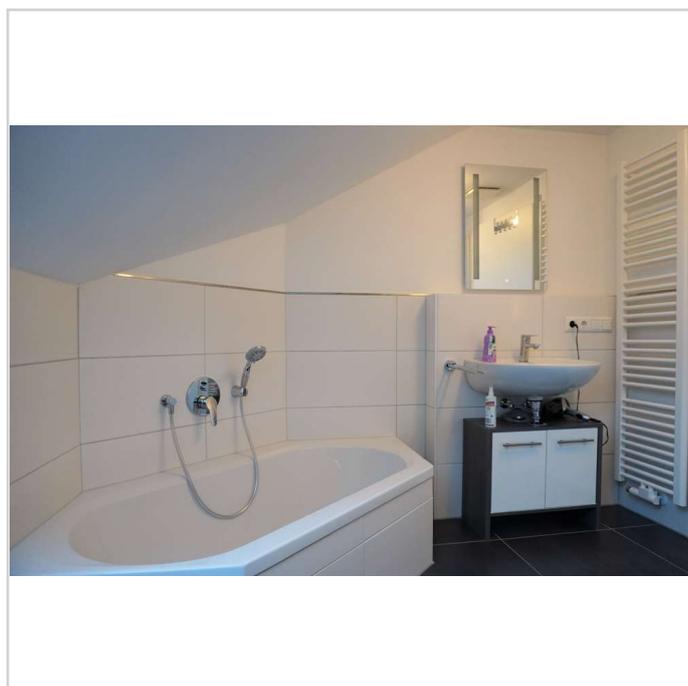
Treppenhaus



Wohnungseingangsbereich



Badezimmer



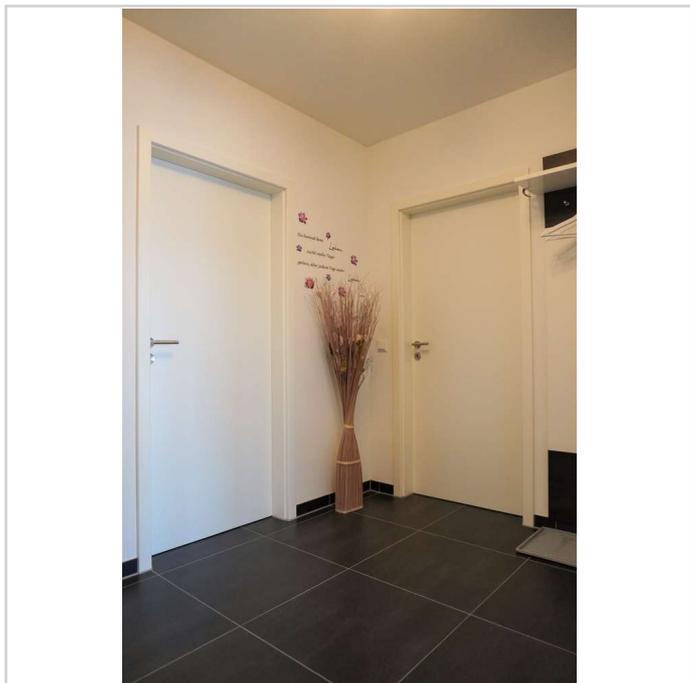
Badezimmer

Wunderschöne, neuwertige und absolut zuverlässig vermietete 3-Zimmer-DG-Wohnung mit großem Südbalkon

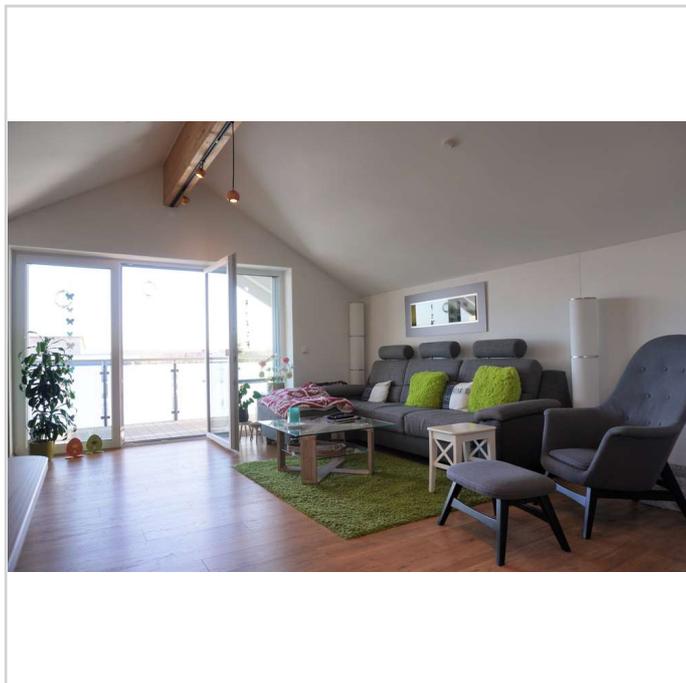


84539 Ampfing

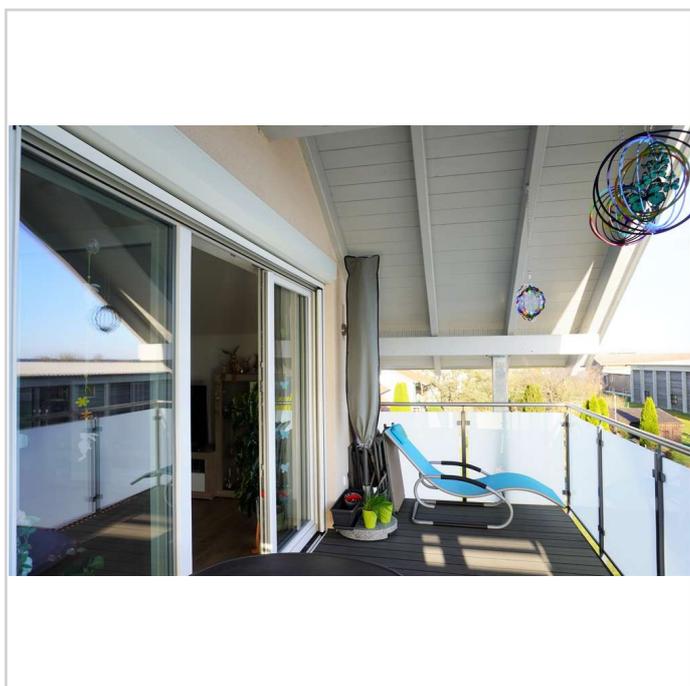
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 82,00 m²
Kaufpreis: 325.000,00 EUR



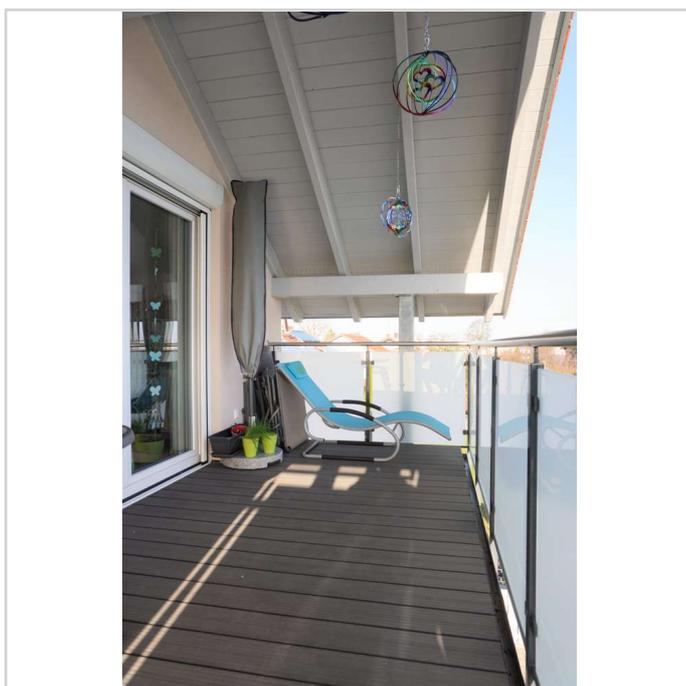
Flur



Wohnzimmer



Balkon



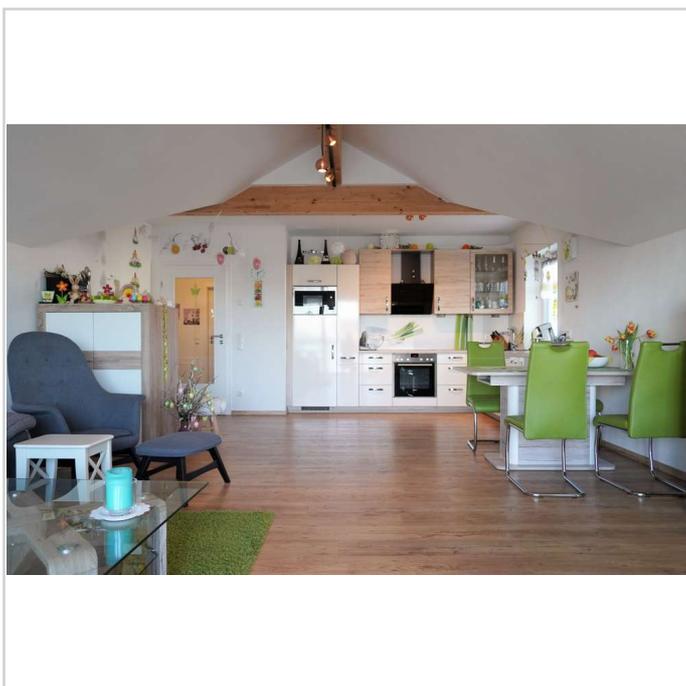
Balkon

Wunderschöne, neuwertige und absolut zuverlässig vermietete 3-Zimmer-DG-Wohnung mit großem Südbalkon



84539 Ampfing

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 82,00 m²
Kaufpreis: 325.000,00 EUR



Küche/Essbereich



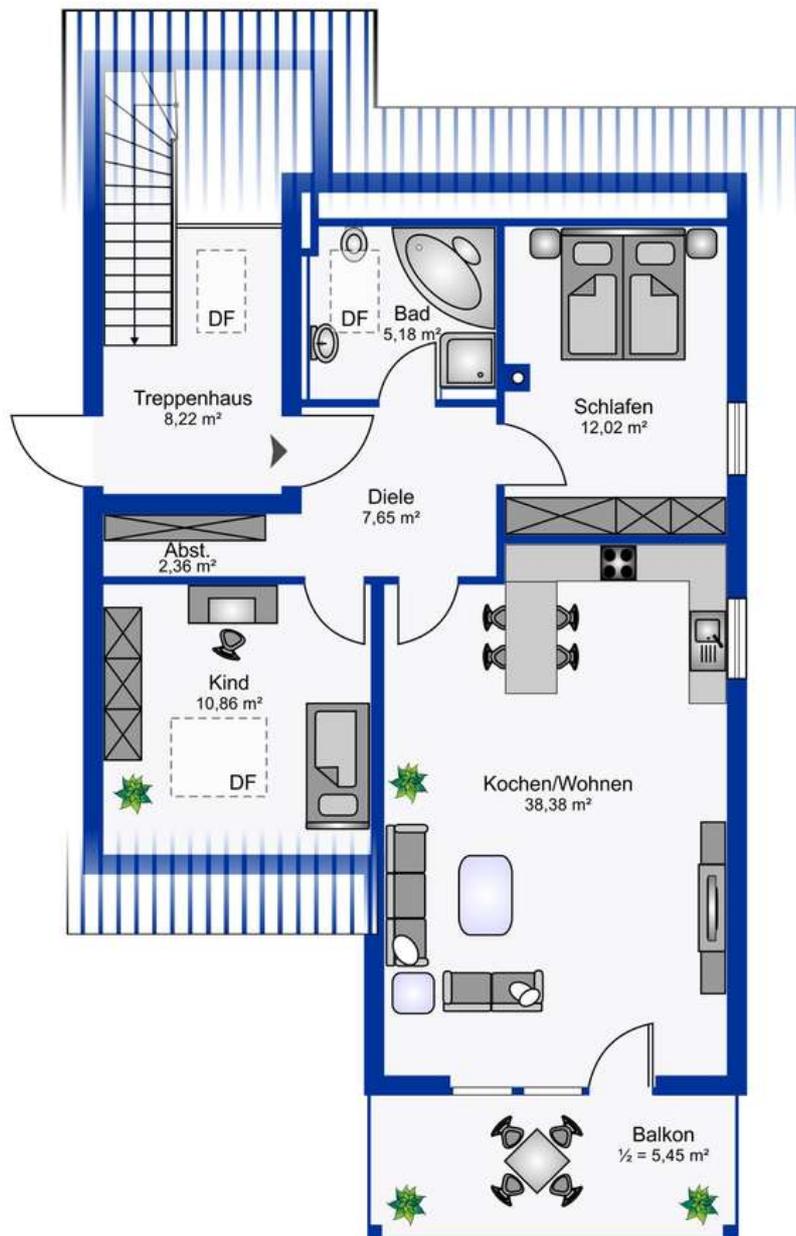
Küche

Wunderschöne, neuwertige und absolut zuverlässig vermietete 3-Zimmer-DG-Wohnung mit großem Südbalkon



84539 Ampfing

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 82,00 m²
Kaufpreis: 325.000,00 EUR



Grundriss

Wunderschöne, neuwertige und absolut zuverlässig vermietete 3-Zimmer-DG-Wohnung mit großem Südbalkon



84539 Ampfing

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 82,00 m²
Kaufpreis: 325.000,00 EUR

