

Für Kapitalanleger: Top-vermietete 1-Zimmerwohnung mit separater Küche, EBK, Balkon + Stellplatz



Wiesenstraße 7

84539 Ampfing

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 43,00 m²
Kaufpreis: 144.000,00 EUR

Scout-ID: 153502580
Objekt-Nr.: 253



Ihr Ansprechpartner:

Willburger & Luft GmbH & Co. KG - Immobilien & Hausverwaltung

Willburger & Luft GmbH & Co. KG

E-Mail: kontakt@wilu-ihv.de

Tel: +49 8636 5900

Fax: +49 8636 5911

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

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	10,00 m ²
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1964
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2006
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	59,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr laut Energieausweis:	1964
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld:	135,00 EUR
Mieteinnahmen pro Monat:	500,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis:	5.000,00 EUR
Provision für Käufer:	2,38%

Wir weisen Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungsprovision nach sich zieht. Bei Verkauf beträgt die Käuferprovision 2,38 % inkl. 19% MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises.

Für Kapitalanleger: Top-vermietete 1-Zimmerwohnung mit separater Küche, EBK, Balkon + Stellplatz



Wiesenstraße 7

84539 Ampfing

Zimmer:	1,00
Wohnfläche ca.:	43,00 m ²
Kaufpreis:	144.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine schöne und gepflegte 1-Zimmerwohnung mit separater Küche, welche sich im 1. Obergeschoss eines reinen Wohnhauses mit insgesamt 11 Wohneinheiten befindet.

Diese Wohnung wurde 2006 umfangreich saniert und bietet insgesamt ca. 43 qm Wohnfläche, verteilt auf einen Flur, ein Badezimmer, eine separate Küche, ein Wohn-/Schlafzimmer sowie ein sonniger Süd-Balkon.

Das Objekt ist absolut zuverlässig an einen Rentner vermietet, welcher gerne in der Wohnung bleiben möchte. Die vereinbarte monatliche Kaltmiete beträgt ab dem 01.01.2025 für Wohnung und Stellplatz 500,00€.

Das Hausgeld beträgt derzeit monatlich 135,00 € und beinhaltet neben der Zuführung zur Erhaltungsrücklage auch alle umlagefähigen und nicht-umlagefähigen Kosten.

Ausstattung:

Die Wohnung verfügt über einen einladenden Flur mit einem praktischen Einbauschränk, welcher ausreichend Stauraum für Putzmittel, Staubsauger und Saisonkleidung bietet. Ebenfalls finden eine Garderobe und ein Schuhschrank ihren Platz.

Über den Flur gelangen Sie linker Hand in das Badezimmer, welches mit einer Badewanne, Waschbecken, Toilette sowie einem Handtuchwärmer ausgestattet ist.

Die separate Wohnküche verfügt mit ihren über 12 qm über eine schöne Größe und ist mit einer Einbauküche samt Elektrogeräten sowie einem Esstisch und Sitzgruppe ausgestattet.

Das helle Wohn-/Schlafzimmer bietet über 18 qm Wohnfläche und stellt mit seiner Fensterfront und Zugang zum Balkon das Highlight dieser schönen Wohnung dar. Durch seine südliche Ausrichtung lädt der Balkon zum Sonnenbaden ein.

Im gesamten Flur, dem Badezimmer und der Küche sind quadratische Fliesen verlegt. Im Wohn-/Schlafzimmer ist pflegeleichtes Laminat in Kirchholz-Optik ausgelegt.

Ebenfalls zur Wohnung gehörend ist ein eigener Kellerraum mit ca. 10 qm Nutzfläche sowie ein PKW-Stellplatz, welcher sich im auf der Nordseite des Hauses im Innenhof befindet.

Lage:

Das angebotene Objekt befindet sich in einem Wohnhaus mit insgesamt 11 Wohneinheiten in ruhiger Wohnlage Ampfings. Das Zentrum ist ca. 8 Gehminuten entfernt.

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:

Die verkehrliche Lage Ampfings ist insgesamt sehr günstig:

So ist Ampfing optimal an die Metropolregion München angebunden, welche sich mit der Fertigstellung der A94 noch weiter nach Osten ausdehnt. Über die beiden Anschlussstellen Ampfings an der A94 München-Passau wird die Landeshauptstadt in einer knappen Stunde erreicht.

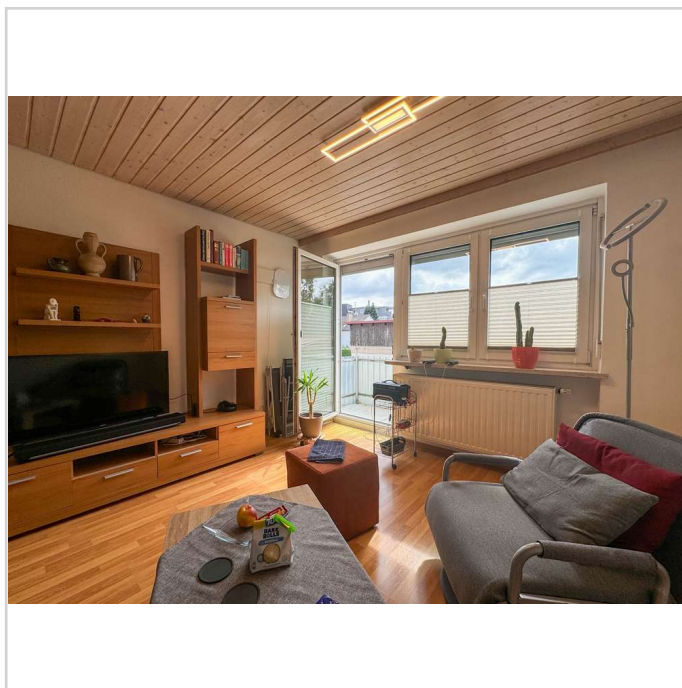
Des Weiteren liegt der Bahnhof Ampfing auf der Linie München - Mühldorf mit einer stündlich-verkehrenden Zugtaktung. Den Ostbahnhof erreichen Sie in ca. 45 min. Auf dieser Strecke pendeln täglich 12.000 Menschen mit der Südostbayernbahn nach München.

Sonstiges:

Vielen Dank für Ihr Interesse!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen für Ihre Rückfragen gerne zur Verfügung.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Willburger & Luft GmbH & Co. KG, trotz größter Sorgfalt keinerlei Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen geben kann. Diese wurden auf Basis der von den Eigentümern bereitgestellten Unterlagen erstellt.



Wohn-/Schlafzimmer

Für Kapitalanleger: Top-vermietete 1-Zimmerwohnung mit separater Küche, EBK, Balkon + Stellplatz



Wiesenstraße 7
84539 Ampfing

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 43,00 m²
Kaufpreis: 144.000,00 EUR



Eingangsbereich



Flur



Badezimmer



Badezimmer

Für Kapitalanleger: Top-vermietete 1-Zimmerwohnung mit separater Küche, EBK, Balkon + Stellplatz



Wiesenstraße 7
84539 Ampfing

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 43,00 m²
Kaufpreis: 144.000,00 EUR



Küche



Küche



Küche



Wohn-/Schlafzimmer

Für Kapitalanleger: Top-vermietete 1-Zimmerwohnung mit separater Küche, EBK, Balkon + Stellplatz



Wiesenstraße 7

84539 Ampfing

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 43,00 m²
Kaufpreis: 144.000,00 EUR



Wohn-/Schlafzimmer



Wohn-/Schlafzimmer



Balkon



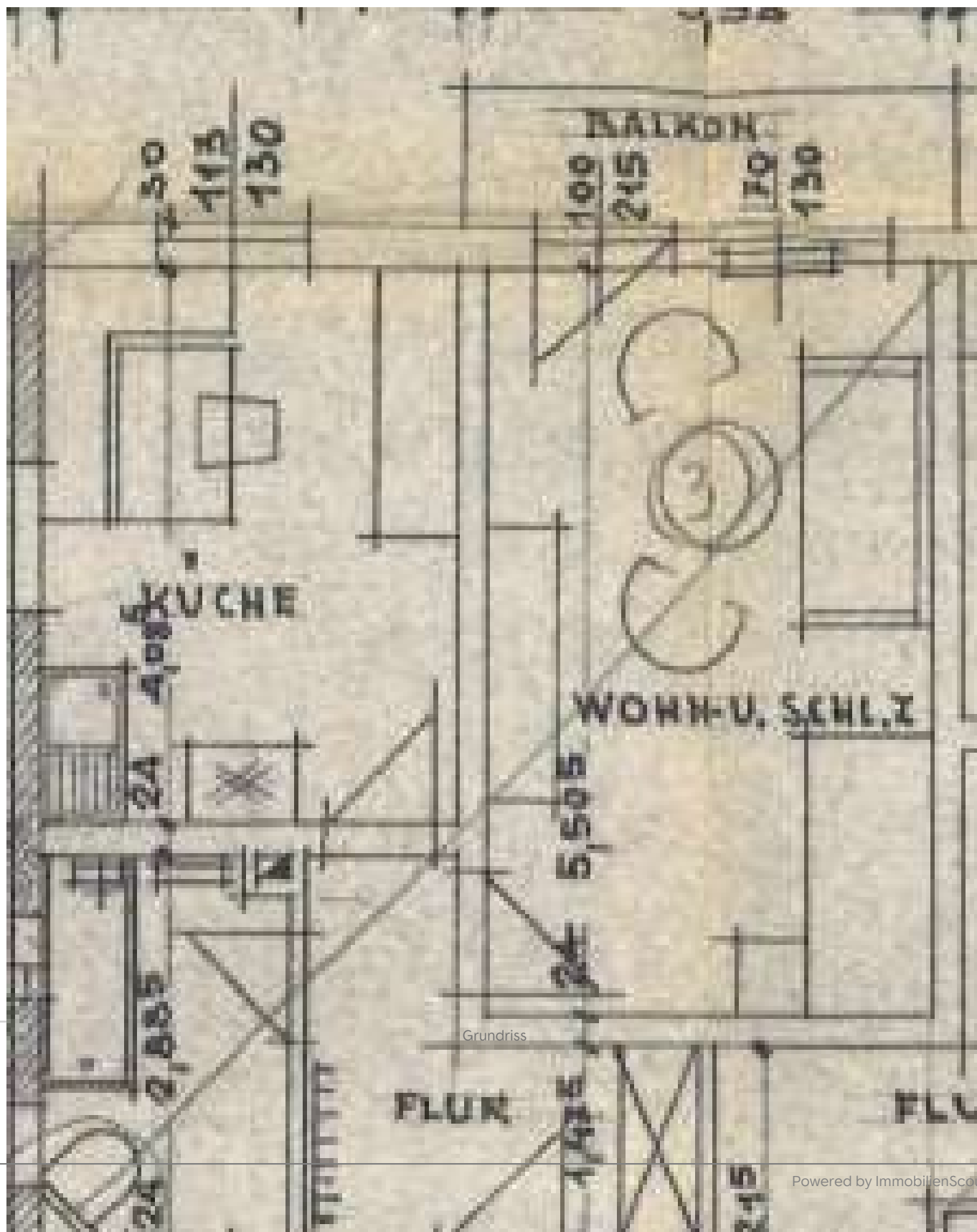
Hausansicht - Innenhof

Für Kapitalanleger: Top-vermietete 1-Zimmerwohnung mit separater Küche, EBK, Balkon + Stellplatz



Wiesenstraße 7
84539 Ampfing

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 43,00 m²
Kaufpreis: 144.000,00 EUR



Für Kapitalanleger: Top-vermietete 1-Zimmerwohnung mit separater Küche, EBK, Balkon + Stellplatz



Wiesenstraße 7
84539 Ampfing

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 43,00 m²
Kaufpreis: 144.000,00 EUR

