

Im Herzen Ampfings - Zuverlässig vermietete 2-Zimmerwohnung mit eigenem Tiefgaragen-Stellplatz



Mühldorfer Straße 3

84539 Ampfing

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 63,27 m²
Kaufpreis: 156.000,00 EUR

Scout-ID: 162352663
Objekt-Nr.: 258

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.:	7,00 m ²
Etage:	1
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1985
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2023
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	119,90 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1985
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Mieteinnahmen pro Monat: 450,00 EUR

Provision für Käufer: 3,57 % inkl. 19% MwSt.

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

Im Herzen Ampfings - Zuverlässig vermietete 2-Zimmerwohnung mit eigenem Tiefgaragen-Stellplatz



Mühldorfer Straße 3

84539 Ampfing

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	63,27 m²
Kaufpreis:	156.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht hier eine gepflegte 2-Zimmerwohnung samt Speicherabteil und PKW-Tiefgaragen-Stellplatz, welche sich im 1. Obergeschoss eines in Massivbauweise errichteten, historischen Wohn- und Geschäftshauses befindet. Das Gebäude wurde im Jahr 1985 kernsaniert.

Diese Wohnung bietet insgesamt ca. 63,27 m2 Wohnfläche, verteilt auf eine Diele, ein Badezimmer, ein großzügiger Wohnbereich mit Erker, einer separaten Küche samt Einbauküche sowie einem schönen Schlafzimmer.

Das Objekt ist derzeit an einen ruhigen, berufstätigen Mieter vermietet, welcher die Wohnung mit seiner erwachsenen Tochter bewohnt. Die beiden möchten gerne in der Wohnung bleiben. Die vereinbarte monatliche Kaltmiete beträgt derzeit 450,00 € inkl. TG-Stellplatz.

Ausstattung:

Die Wohnung verfügt über eine Diele samt praktischer Nische, welche ausreichend Raum für ein Schuhregal und eine Wandgarderobe bietet. Von hier aus haben Sie Zugang zu allen weiteren Räumen.

Das Badezimmer ist funktional gehalten und mit einer Badewanne, einer Toilette sowie einem Waschbecken ausgestattet.

Die separate Küche verfügt über eine Einbauküche, bestehend aus einer Spüle, einem Herd samt Dunstabzug, einem Backofen, einem Einbau-Kühlschrank sowie den Hänge- und Unterschränken.

Der mit über 27 qm sehr großzügige Wohnbereich verfügt über einen praktischen Schnitt, sodass ein Essbereich, ein schöner TV-Bereich samt Couch sowie ein Schlafbereich eingerichtet werden können.

Das Schlafzimmer verfügt mit knapp 18 qm über eine komfortable Größe, sodass hier ein großes Bett, Kleiderschrank und Schreibtisch ihren Platz finden.

Ebenfalls zur Wohnung gehörend ist neben einem eigenen Speicherabteil auch ein PKW-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage.

In der gesamten Wohnung sind Holzfenster mit 2-facher Isolierverglasung verbaut.

Die Böden im Badezimmer und der Küche sind gefliest. Im Flur, dem Wohnbereich und dem Schlafzimmer ist Laminatboden ausgelegt.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einem Wohn- und Geschäftshaus in absolut zentraler Lage Ampfings.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie Banken, Apotheken, Ärzte,

In unmittelbarer Umgebung finden Sie Banken, Apotheken, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten sowie der Bahnhof Ampfings.

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.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei den Objektfotos um Archivaufnahmen handelt. Um die Privatsphäre der derzeitigen Mieter zu wahren, wurden keine aktuelle Innenaufnahmen angefertigt.

Selbstverständlich vereinbaren wir gerne einen Besichtigungstermin, sodass Sie sich einen persönlichen Eindruck verschaffen können.

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.

Im Herzen Ampfings - Zuverlässig vermietete 2-Zimmerwohnung mit eigenem Tiefgaragen-Stellplatz



Mühdorfer Straße 3
84539 Ampfing

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 63,27 m²
Kaufpreis: 156.000,00 EUR



Schlafzimmer



Flur



Badezimmer



Wohnbereich

Im Herzen Ampfings - Zuverlässig vermietete 2-Zimmerwohnung mit eigenem Tiefgaragen-Stellplatz



Mühdorfer Straße 3
84539 Ampfing

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 63,27 m²
Kaufpreis: 156.000,00 EUR



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich

Im Herzen Ampfings - Zuverlässig vermietete 2-Zimmerwohnung mit eigenem Tiefgaragen-Stellplatz

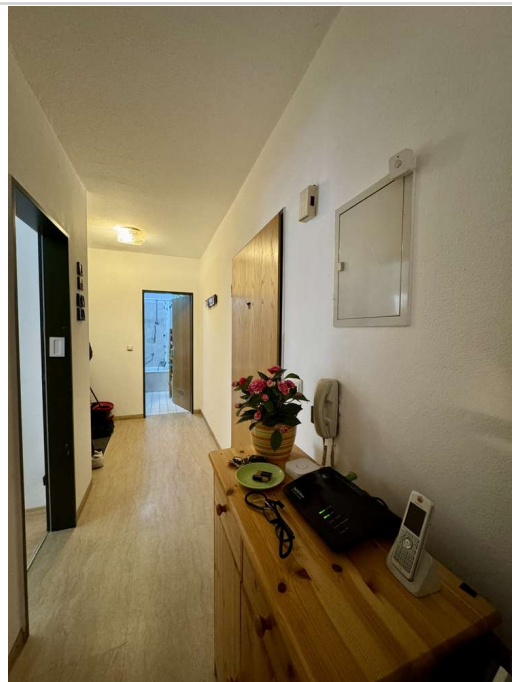


Mühldorfer Straße 3
84539 Ampfing

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 63,27 m²
Kaufpreis: 156.000,00 EUR



Küche



Flur

Im Herzen Ampfings - Zuverlässig vermietete 2-Zimmerwohnung mit eigenem Tiefgaragen-Stellplatz



Mühdorfer Straße 3
84539 Ampfing

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 63,27 m²
Kaufpreis: 156.000,00 EUR

