

Ruhig, hell und top vermietet - Hochwertige 3-Zimmerwohnung in gepflegter Wohnanlage



84539 Ampfing

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 77,41 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR
Scout-ID: 165830888
Objekt-Nr.: 260

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 m²
Etage: 1
Etagenanzahl: 2
Schlafzimmer: 2
Badezimmer: 1
Keller: Ja
Balkon/Terrasse: Ja
Objektzustand: Gepflegt
Baujahr: 2016
Qualität der Ausstattung: Normal
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Wesentliche Energieträger: Gas
Endenergieverbrauch: 49,10 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: A
Baujahr laut Energieausweis: 2016
Garage/Stellplatz: Garage
Anzahl Garage/Stellplatz: 2

Hausgeld: 280,00 EUR
Vermietet: Ja
Mieteinnahmen pro Monat: 1.100,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 20.000,00 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.

Ruhig, hell und top vermietet - Hochwertige 3-Zimmerwohnung in gepflegter Wohnanlage



84539 Ampfing

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 77,41 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

In einer ruhigen und gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 2016 erwartet Sie diese schöne 3 Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss – ein Zuhause, das Qualität, Komfort und Wohlfühl verbindet. Das Gebäude umfasst nur sechs Wohneinheiten und bietet dadurch eine angenehme Nachbarschaft und Privatsphäre.

Die Wohnung ist seit Erstbezug zuverlässig und ununterbrochen an eine verantwortungsbewusste Mieterin vermietet, die das Zuhause sehr pflegt und gerne weiterhin dort wohnen möchte – ideal für Kapitalanleger.

DIE WOHNUNG

... überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung. Dank Fußbodenheizung genießen Sie in allen Räumen ein behagliches Wohnklima. Eine Wasserenthärtungsanlage sorgt zusätzlich für hohen Wohnkomfort.

Der großzügige Wohn-/Koch-/Essbereich öffnet sich zu einem überdachten Südbalkon mit rund 9m² Fläche – der perfekte Ort, um sonnige Stunden oder gemütliche Abende im Freien zu verbringen.

Die Wohnung bietet ein großzügiges Schlafzimmer mit rund 17 m² und ein flexibles Kinder- oder Arbeitszimmer mit etwas über 10 m² – ideal für Familie, Homeoffice oder Hobbys

Das Badezimmer ist modern ausgestattet mit Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken.

Zur Wohnung gehören außerdem ein separater Kellerraum, ein eigener Waschmaschinenstellplatz im gemeinschaftlichen Waschkeller sowie eine Einzelgarage und ein Außenstellplatz.

Mit einem Endenergieverbrauch von nur 36,8kWh/(m²*a) und der Energieeffizienzklasse A zeigt sich das Gebäude zudem besonders sparsam und nachhaltig.

DER KAUFPREIS

... beträgt insgesamt 318.000€. Dieser setzt sich aus 298.000€ für die Wohnung + 20.000€ für Garage und PKW-Stellplatz zusammen.

Ausstattung:

HEIZUNG & SANITÄR

Gas-Zentralheizung mit Brennwertkessel
Fußbodenheizung in gesamter Wohnung für wohlige Wärme
Endenergieverbrauchswert 36,8 kWh/(m²*a)
Energie-Effizienzklasse: A
Dezentrale Lüftungsanlage
Wasserenthärtungsanlage

FENSTER & TÜREN

Kunststofffenster, innen außen weiß
3-fach Isolierverglasung, hervorragender Dämm- und Schallschutz
Stilvolle, weiße Innentüren

BODENBELÄGE

Gepflegtes Laminat in Eiche-Optik gesamten Wohnbereich
Stilvolle, großflächige Fliesen in Badezimmer
Strapazierfähige, anthrazitfarbene WPC-Dielen auf Balkon

BALKON

Ca. 9 qm mit Süd-Ausrichtung
Festverglaste Balkonüberdachung
Außenbeleuchtung und Außenstromversorgung

NUTZFLÄCHE & STELLPLATZ

Einzelgarage + eigener Außen-Stellplatz (Kaufpreis: 20.000 €)
Eigener Kellerräume

Lage:

Das Objekt liegt in einem gepflegten Wohnhaus mit sechs Wohneinheiten in ruhiger Lage im Süden von Ampfing – das Zentrum erreichen Sie bequem in rund 10 Gehminuten.

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 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.

Ruhig, hell und top vermietet - Hochwertige 3-Zimmerwohnung in gepflegter Wohnanlage



84539 Ampfing

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 77,41 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR



Wohnbereich



Eingangsbereich



Flur



Badezimmer

Ruhig, hell und top vermietet - Hochwertige 3-Zimmerwohnung in gepflegter Wohnanlage



84539 Ampfing

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 77,41 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR



Kinder-/Arbeitszimmer



Wohn-/Küche-/Essbereich



Küche-/Essbereich



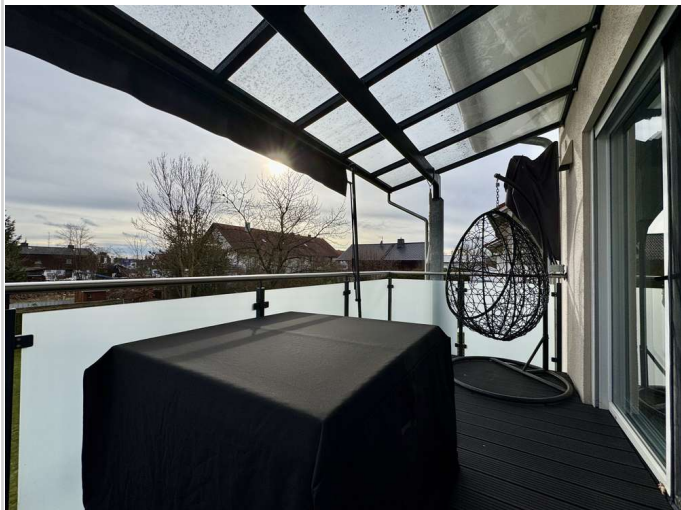
Wohnbereich

Ruhig, hell und top vermietet - Hochwertige 3-Zimmerwohnung in gepflegter Wohnanlage



84539 Ampfing

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 77,41 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR



Balkon



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Ruhig, hell und top vermietet - Hochwertige 3-Zimmerwohnung in gepflegter Wohnanlage



84539 Ampfing

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 77,41 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR



Flur



Flur



Hausansicht Nord-Ost

Ruhig, hell und top vermietet - Hochwertige 3-Zimmerwohnung in gepflegter Wohnanlage



84539 Ampfing

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 77,41 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR

