

83088 Kiefersfelden / Mühlbach

Gepflegte ETW mit "Kaiserblick" - und großem Garten in ansprechendem Zweifamilienhaus



Kaufpreis

649.000 €

Wohnfläche

111 m²

Zimmer

4

Ihr Ansprechpartner

giv GmbH

Otto Kiebler

089-33995-0

info@giv-gmbh.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	30 m ²
Wohnfläche	111 m ²
separate WCs	1
Zimmer	4
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Hausgeld	250 €
Kaufpreis	649.000 €
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchskennwert	110.40

Zustand

Baujahr	1999
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen Fertigparkett
Kamin	ja
Küche	offene Küche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung Fußbodenheizung
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Objekt-Titel

Gepflegte ETW mit "Kaiserblick" - und großem Garten in ansprechendem Zweifamilienhaus

Ausstattungs-Beschreibung

- ** Hochwertiger Innenausbau
- ** Lichtdurchflutete Räume
- ** Tiba Kamin-Speicherofen
- ** 2 Terrassen in Süd- und Westausrichtung
- ** Großer Garten mit Bergblick
- ** Großzügiger, gefliester Hobbyraum

Ausrichtung-Balkon / Terrasse-Südost
Online-ID:
SFUCGZME

Objekt-Nr.:
HpR-CH-AL531-
AnMe



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

- ** Nur 2 Eigentümerparteien
- ** Reizvolle, ländliche Lage
- ** 1 Garage & 1 Außenstellplatz

Objektbeschreibung

Diese sehr gepflegte Erdgeschosswohnung befindet sich in einem im Jahr 1999 erstellten, sehr schönen, landestypischen Zweifamilienhaus, in ruhiger Umgebung mit Bergblick.

Sie überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung, sowie durch lichtdurchflutete Räume und einem gut geschnittenen Garten zur Alleinnutzung.

Ein Garagen- und Außenstellplatz, ein gefliester, beheizbarer Hobbyraum, ein Kellerabteil und ein zusätzlicher Gartenabstellraum runden das Angebot ab.

Die Immobilie wird als Kapitalanlage mit Rückmietung verkauft. Ein befristeter Mietvertrag für die Eigentümer soll abgeschlossen werden. Für die Dauer des Mietverhältnisses ist eine Selbstnutzung und auch eine Eigenbedarfskündigung des Käufers ausgeschlossen. Die Verkäufer stellen sich eine Festschreibung des Mietverhältnisses auf 4 - 5 Jahre vor.

Ein früherer Auszug der Eigentümer kann möglich sein - damit verbunden auch eine vorzeitig einseitige Auflösung des Mietvertrages durch den Verkäufer.

Der aktuelle Marktwert der Immobilie beträgt lt. unabhängigem Gutachter 680.000,- €.

Der Kaufpreis der Immobilie beträgt 649.000,- €.

Die monatliche Nettomiete der Immobilie beläuft sich auf 1.600,- € und wird für bis zu 3 Jahren festgeschrieben.

sonstige Angaben

WAS BEDEUTET VERKAUF MIT RÜCKMIETUNG?

Das Objekt wird vom Käufer zu 100 % erworben. Gleichzeitig wird im Kaufvertrag eine zeitlich begrenzte Anmietung des Objekts durch den Verkäufer zu einem festgelegten Mietzins vereinbart. Die Verkäufer werden Mieter dieser Eigentumswohnung. Der Mietvertrag wird als Anlage zum Kaufvertrag mit beurkundet. Die Eigenbedarfskündigung des Käufers wird ausgeschlossen. Verkäufer kann je nach Bedarf den Mietvertrag vorzeitig nach gesetzlicher Kündigungsfrist kündigen.

SIE HABEN INTERESSE?

Gerne steht Ihnen Ihr persönlicher Ansprechpartner für Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Alle Kontaktdaten finden Sie auf der letzten Seite.

DISCLAIMER

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, da als Rechtsgrundlage allein der notarielle Kaufvertrag maßgebend ist. Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers. Somit kann die giv GmbH für Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen. Die Grundrisszeichnungen in diesem Exposé sind nicht maßstabsgetreu und dienen lediglich der Vorabinformation.

Lage-Beschreibung

MAKROLAGE

Kiefersfelden ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Rosenheim direkt an der Grenze zu Österreich. Eingebettet in das Unterinntal und am Fuße des Kaisergebirges bietet der Ort eine eindrucksvolle Kombination aus alpiner Natur und guter Erreichbarkeit.

Auf etwa 484 m ü. NHN gelegen, ist Kiefersfelden von einer markanten Berglandschaft umgeben. Der Große Traithen (1.852 m) zählt zu den höchsten Erhebungen im Landkreis. Die Umgebung bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten mit zahlreichen Wander- und Radwegen sowie Seen wie dem Kieferer See, Hödenauer See und Kreutsee. Auch der Hechtsee und Egelsee auf Tiroler Seite sind schnell erreichbar. Über die A93 erreicht man Rosenheim in ca. 30 km, Kufstein in ca. 7 km und München in etwa einer Stunde.

MIKROLAGE

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Mühlbach in ruhiger Wohnlage. Die Umgebung ist geprägt von Ein- und kleineren Mehrfamilienhäusern mit aufgelockerter Bebauung, was ein angenehmes Wohnumfeld schafft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen sind in kurzer Zeit erreichbar, teils auch fußläufig. Die Nähe zur Natur sowie zu Spazier- und Radwegen erhöht die Wohnqualität zusätzlich. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Der Bahnhof Kiefersfelden liegt ca. 2 km entfernt, die A93 Richtung Rosenheim/Innsbruck ist in wenigen Minuten erreichbar. Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Mischung aus Ruhe, Natur und guter Infrastruktur.

Impressionen



Kauf mit Rückvermietung

- ✓ Ideale Kapitalanlage durch sichere Mieteinnahmen
- ✓ Bester Mieter Ihrer Immobilie ist bisheriger Eigentümer, der die Immobilie weiterhin pflegt wie bisher

Kein Selbstbezug bzw. Eigenbedarf für die Dauer des Mietverhältnisses möglich



