



85399 Hallbergmoos

5 Parteien-Mehrfamilienhaus in Hallbergmoos



1.100.000 €

Kaufpreis

297 m²

Wohnfläche

581 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Happy Immo GmbH

VerkaufsTeam

Tel.: 004989

info@happy-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	297 m ²
Grundstücksfläche	581 m ²
Zimmer	5

Zustand

Baujahr	1993
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.100.000 €
Aussen-Courtage	1,785 % incl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	27.05.2036
Baujahr (Haus)	1993
Primär-Energieträger	ELEKTRO
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	260.00



Ausstattung

Allgemein

Wasch- / Trockenraum ✓

Bad

Wanne ✓

Befuerung

Elektro ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- 5 Familienhaus aus 1993
- Wohnung 1 im EG rechts - 2 Zi plus Hobbyraum mit Wendeltreppe, Küche, Bad, Terrasse 64 qm - Miete 650 Euro kalt
- Wohnung 2 im EG links - 1 Zi plus Hobbyraum, Küche, Bad, Terrasse 47 qm - Miete 710 Euro kalt
- Wohnung 3 im OG rechts - 2 Zi, Küche, Bad, Balkon, 58 qm, Miete 620 Euro kalt
- Wohnung 4 im OG links - 1 Zi, Küche, Bad, Balkon 39 qm - Miete 440 Euro kalt
- Wohnung 5 im DG - 3 Zi, Küche, Bad, 2 Balkone, 89 qm - Miete 750 Euro kalt
- 8 Kfz Stellplätze zu je EUR 20 mtl.

Das Haus verfügt über eine Gemeinschaftswaschraum mit einzelnen Mieterplätzen sowie 3 Kellerabteilen für die OG und DG Wohnungen.
Die Gärten sind bei den beiden EG Wohnungen mitvermietet.



Beschreibung

Wollen Sie in guter und ruhiger Wohnlage in Hallbergmoos ein 5 Parteienhaus besitzen?

Das ca. 581 qm große Grundstück wurde in 1993 mit einem 5 Parteien-Mehrfamilienhaus bebaut. Alle Wohnungen sind vermietet und die Mieter möchte keine Veröffentlichung privater Bilder der Wohnungen. Die aktuellen Mieteinnahmen betragen nach Verkäuferangaben EUR 3330,--. (Mieterhöhungen sind möglich).

Das Haus ist in einem gutem Zustand. Die Heizung der Wohnungen erfolgt über Elektrofussbodenheizungen, die Kosten werden von den Mietern direkt mit der Stromabrechnung bezahlt.

Wir freuen uns auf Ihre ernsthafte Anfrage mit Kapitalnachweis vor einer Besichtigung (zum Schutz der Mieter).

Lage

Hallbergmoos befindet sich ca. 10 km südlich der Domstadt Freising und hat derzeit ca. 11.500 Einwohner. Der Ort bietet eine gute Anbindung zur Autobahn nach München sowie zum Flughafen München. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Apotheken sind im Ortskern alle vorhanden. Hallbergmoos liegt an der S-Bahnlinie München-Flughafen, Linie S8. Die S-Bahn fährt im 20-Minuten-Takt von 4.00 Uhr morgens bis 1.30 Uhr in der Nacht. Von der Münchener Innenstadt (Marienplatz) benötigen Sie ungefähr 35 Minuten und vom Flughafen ca. 8 Minuten bis zum S-Bahnhof Hallbergmoos.

Die nahen Isarauen sind gut zu Fuß oder mit dem Radl erreichbar.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.5.2036.
Endenergiebedarf beträgt 260.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

* Alle Maße und Angaben laut Auskunft des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfalle die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 3,57% inklusive 19% Mehrwertsteuer durch den Käufer und Verkäufer zur Folge hat, fällig und zahlbar bei Vertragsabschluß. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie diese Vereinbarung und erkennen die Zahlung der Maklercourtage an. **



