



85640 Putzbrunn

vermietete Wohnung als Kapitalanlage mit
Mietpreisbindung bis 2037 - Wertsteigerung nach Ablauf



250.000 €

Kaufpreis

82 m²

Wohnfläche

3 m²

Nutzfläche

4

Zimmer

 **Happy-Immo**
Ihr Immobilienpartner für's Leben

Ihr Ansprechpartner

Happy Immo GmbH
VerkaufsTeam
Tel.: 0049896494870
info@happy-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	82 m ²
Nutzfläche	3 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	250.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % incl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	04.07.2027
Baujahr (Haus)	1975
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	95.00
Primär-Energieträger	GAS

Allgemeine Infos

vermietet	✓
Zustand	
Baujahr	1975
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Heizungsart	Befeuerung
Zentralheizung	Gas

Beschreibung zur Ausstattung

Die Wohnung ist seit September 1993 an die aktuellen Mieter vermietet und die Warmmieteinnahme beträgt EUR 637,19 und 22,96 für den TG Stellplatz. Das Hausgeld beträgt lt. Abrechnung 2024 Euro 572 mtl.

Es gelten die Vorgaben der Wohnungsvergaberichtlinien (BayWoR) an Bedienstete des Freistaates Bayern. Es gilt die Mietpreisbindung, d.h. die Kostenmietberechnung und Festsetzung erfolgt auf Grundlage der Wirtschaftlichkeitsberechnung der Förderstelle.

Die Eckdaten der 82 qm großen Erdgeschoßwohnung lauten:

- Wohnzimmer
- Terrasse
- Schlafzimmer
- 2 Kinderzimmer
- Bad mit Wanne
- WC
- Küche
- Kellerabteil
- TG Stellplatz



Beschreibung

Bitte lesen Sie den Hinweis vor Ihrer Anfrage und geben sie bei Ihrer Anfrage bitte "KM" mit an, damit wir wissen, diesen Text auch vollständig gelesen haben:

Die vermietete Erdgeschoßwohnung unterliegt einem Wohnungsbelegungsrecht für Staatsbedienstete des Freistaates Bayern. Dieses läuft im April 2037 aus. Bis zu diesem Zeitpunkt können nur Bedienstete des Freistaates Bayern in der Wohnung als Mieter oder Eigentümer wohnen. Die Miete ist eine Kostenmiete, d.h. die Miete hängt von der ursprünglichen Förderung nach dem sozialen Wohnungsbau ab. Eigennutz ist damit auch erst danach möglich. Das Belegungsrecht des Freistaats geht bis 2037 vor.

Es handelt sich hier um einen perspektiven Immobilienkauf mit langfristigem Wertsteigerungspotential. Nach Auslauf der Sozialbindung in 2037 können Sie hier die üblichen Vermieterrechte (Eigenbedarf, Mieterhöhung nach BGB usw.) in Anspruch nehmen. Vorher gelten die gesetzlichen Förderbestimmungen

Nun zu den Eckdaten der 82 qm großen Erdgeschosswohnung. Diese bietet 2 Kinderzimmer, ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche sowie ein Bad mit Wanne nebst separatem WC. Traumhaft in die Terrasse nach Süden. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein TG Einzelstellplatz.

Die Mieter möchten die Fotos der Wohnung nicht im Internet sehen, daher haben wir auf die Anfertigung von Fotos verzichtet.

Besichtigungen sind gerne mit einer Finanzierungsbestätigung oder einem Bonitätsnachweis von einer Bank oder Sparkasse möglich. Gerne kann ich Ihnen Frau Spindler von der VR Bank München Land empfehlen (T: 089 4445652010).

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage

Im Südosten Münchens liegt, umgeben und durchzogen von weitläufigen Grünflächen, die kleine Gemeinde Putzbrunn. Das Dorf blickt auf eine über tausendjährige Geschichte zurück und hat von seinem ländlichen Charme fast nichts eingebüßt. Insgesamt ist Putzbrunn eine gute, ländliche Wohngegend mitten im Grünen, mit vielen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung.

An der A 99 München - Salzburg liegt Putzbrunn. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz findet über Busverbindungen zu den S-Bahnhöfen Haar, Neubiberg und die U-Bahnstation Neuperlach Süd statt. Alle Bahnhöfe sind in 10-15 Minuten mit dem Bus erreichbar.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsabschluss vor.
Dieser ist gültig bis 4.7.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 95.00 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.
Die Energieeffizienzklasse ist C.



** 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. **







Wir achten auf Diskretion.

Nicht jeder möchte sein
Zuhause im Internet sehen,
deshalb finden Sie hier
keine Photos.