



85716 Unterschleißheim

Aus- & Weitblick: gut vermietete, möblierte 2 Zimmer-Wohnung als Kapitalanlage



459.000 €

Kaufpreis

63 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

DALEXIS
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

**DALEXIS IMMOBILIENSERVICE
GmbH**

Florian Bauer
Tel.: 00498003253947
fb@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	63 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Kellerfläche	2 m ²
Stellplätze	1
vermietbare Fläche	63

Preise & Kosten

Kaufpreis	459.000 €
Hausgeld	337 €
Aussen-Courtage	1,79% inkl. 19%
Courtage-Hinweis	Das Angebot ist
Mieteinnahmen ist	15.000 €



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	29.04.2018
gültig bis	28.04.2028
Baujahr (Haus)	1973
Energieverbrauchskennwert	140.00
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Zustand

Baujahr	1973
Verkaufstatus	offen
Zustand	modernisiert



Ausstattung

Allgemein

Swimmingpool ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

möbliert

moebliert.moeb voll möbliert

Küche

Einbauküche ✓

Befeuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Möblierte 2 Zimmer Wohnung in Unterschleißheim bei München

Die Wohnung ist aktuell vermietet. Kaltmiete: 1190.- € + 60 € TG-Stellplatz

Bad, Schlafzimmer, Abstellkammer, Küche, Wohnbereich mit Loggia

KFZ-Einzelstellplatz in der Tiefgarage (KP 19.500.- €)

provisionsfrei für den Käufer



Beschreibung

Wir präsentieren eine gut geschnittene, möblierte 2-Zimmer Wohnung im 9. OG einer gepflegten Mehrfamilien-Wohnanlage aus dem Baujahr 1973.

Auf ca. 64qm stehen ein großzügiges Schlafzimmer, ein bereits saniertes Bad mit Badewanne , WC, Waschbecken und Spiegelschrank, sowie Waschmaschine, ein Abstellraum, ein Flur, eine Küche und der Wohnbereich mit Zugang zur Loggia zur Verfügung. Von hier aus hat man einen tollen Ausblick.

Ein Einzelstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage wird zusammen mit der Wohnung verkauft (KP: 19.500.- €).

Die Wohnung ist aktuell vermietet. Kaltmiete: 1190.- € + 60 € TG-Stellplatz
Die Möblierung ist Bestandteil des Angebots.

In der Anlage befindet sich ein gemeinschaftliches Schwimmbad. (aktuell wg Corona geschlossen)

Gerne zeigen wir Ihnen diese Immobilie bei einem persönlichen Besichtigungstermin.

Lage

Die von uns angebotene Wohnung befindet sich in einer Wohnanlage in Unterschleißheim bei München.

nweit sämtlicher infrastruktureller Einrichtungen, die in wenigen Minuten erreichbar sind.

Unterschleißheim liegt im Norden der Landeshauptstadt und besticht verkehrstechnisch und durch eine hervorragende Anbindung über die A99 (zur Autobahn München-Salzburg oder die A92 (Anbindung an die Autobahn München-Stuttgart und an die Autobahn München-Nürnberg). Über die B13 erreicht man das Zentrum Münchens in weniger als 20 Minuten.
Der Flughafen München ist nur ca. 20km entfernt.

ÖPNV: Unterschleißheim ist eine Stadt mit besten Anbindungen an Bus, S-Bahn und U-Bahn. In weniger als 30 Minuten erreichen Sie das Zentrum der Landeshauptstadt München. Zum internationalen Flughafen München bringt Sie die S-Bahn innerhalb von 20 Minuten.

Buslinien verbinden alle Ortsteile inkl. Einkaufsmöglichkeiten, sowie einen Zubringer zur U6 Garching-Hochbrück. Eine weitere Linie fährt Sie bequem nach Oberschleißheim bis in die Kreisstadt Dachau.

Alle Einrichtungen des täglichen Lebens sowie Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, und Schulen (Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium) sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Sonstige Angaben

DALEXIS Immobilien hat sich auf die Vermarktung von Wohnimmobilien für den Kapitalanleger und den Eigennutzer und die Vermietung spezialisiert.

Das DALEXIS Immobilienteam besteht aus zahlreichen Spezialisten mit langjähriger Reputation in der Immobilienbranche.



Diese Objektbeschreibung wurde aufgrund von Angaben des Verkäufers erstellt. Der Makler hat diese Information soweit möglich überprüft, übernimmt aber für deren Richtigkeit keine Haftung

1. Maklervertrag

Mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit bzw. Aufnahme der Verhandlungen mit dem Verkäufer/Vermieter aufgrund des beiliegenden Angebotes kommt der Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten/ Mietinteressenten zu den nachfolgenden Bestimmungen zustande.

2. Angebot

Das Angebot des Maklers versteht sich freibleibend und unverbindlich und ist nur für den Adressaten bestimmt. Jede Weitergabe des Angebotes/ der Information ist nur mit unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung gestattet. Unbefugte Weitergabe löst nach der Rechtsprechung hierzu, einen Schadensersatz aus.

3. Vorkenntnis

Ist die vom Makler nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss des Vertrages dem Empfänger bereits bekannt, erklärt er das dem Makler innerhalb einer Frist von 5 Tagen und führt den Nachweis, woher seine Kenntnis stammt. Spätere Widersprüche braucht der Makler nicht gegen sich gelten zu lassen.

4. Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, für beide Seiten des beabsichtigten Vertrages provisionspflichtig tätig zu werden.

5. Provision

Dieses Angebot ist provisionsfrei für den Käufer.





















