

85567 Grafring

Ruhiges Mehrfamilienhaus mit 10 Parteien nahe S-Bahn-Station Grafring



Kaufpreis
2.900.000 €

Wohnfläche
880 m²

Zimmer
32

Ihr Ansprechpartner
Gerschlauer GmbH

Christopher Kessler
08974983015
c.kessler@gerschlauer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	880 m ²
Zimmer	32
Balkone / Terrassen	10
Badezimmer	9
Stellplätze	9
Grundstücksfläche	1.524 m ²
Wohneinheiten	10

Preise & Kosten

Kaufpreis	2.900.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Mieteinnahmen ist	97.540 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	118.5

Zustand

Baujahr	1983
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2016

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat Parkett
Befeuerung	Öl
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Garage Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Objekt-Titel

Ruhiges Mehrfamilienhaus mit 10 Parteien nahe S-Bahn-Station Grafring

Lage-Beschreibung

Grafring (13.000 Einwohner) liegt 25 km südöstlich von München. Die reizvolle Umgebung, das historische Stadtbild, die optimale Infrastruktur, machen Grafring zu einem äußerst gesuchten Wohnort im Münchner Südosten. Der Ort zählt zudem zu den wachstumsstärksten Kommunen im Landkreis Ebersberg. Die Immobilie liegt 5 Min. fußläufig vom Ortszentrum entfernt in einer ruhigen Wohngegend. Zum Bahnhof sind es nur 7 Gehminuten. Mit der Express-Bahn erreicht man in nur 15 Minuten ab Ortsteil "Grafring Bahnhof" den Münchner Ostbahnhof. Mit der S-Bahn von "Grafring Stadt" gelangt man in 35 Min. in die Münchner Innenstadt. Das mittelalterliche Wasserburg ist nur in einer halben Stunde erreichbar.

Online-ID:
PUKXGXUH

Objekt-Nr.:
16251



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Objektbeschreibung

Das nachhaltig bewirtschaftete Mehrfamilienhaus ist über 2 Eingänge begehbar. Es wurde in massiver Ziegelbauweise mit klassischem Satteldach erbaut und verfügt über eine klassische Münchner Rauputzfassade. Beheizt werden die zehn Wohneinheiten durch eine 2016 erneuerte Ölbrennwertheizung, ein Fernwärmeanschluss liegt in der Straße. Neben den jeweils drei Wohnungen im Erdgeschoss, im ersten und im zweiten Obergeschoss wurde das Haus 1991 um eine großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss erweitert. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über Süd-West-Terrassen mit Zugang zum Gemeinschaftsgarten. Die darüberliegenden Balkone der Nachbarwohnungen messen praktische 9 m² und sind nicht weniger sonnig. Aufgrund bestehender Mietverhältnisse und regelmäßigen Mieteinnahmen ist das Objekt hervorragend als langfristige Anlage geeignet. Die große und die kleine DG-Wohnung sind frei.

Sie können das Objekt problemlos an das Fernwärmenetz von Rothmoser anschließen, die Kosten liegen inkl. Übergabestation bei ca. 33.000 netto. Eine Förderung ist möglich.

sonstige Angaben

2016 Einbau Brennwertheizung der Marke Viessmann
2022 neue Schließanlage
2024 Umstellung der Wasserzählerablesung auf Funk

Da in dem Angebotspreis die Garagen und Stellplätze im Wert von ca. 110.000 EUR enthalten sind, reduziert sich der Quadratmeterpreis des Hauses um den entsprechenden Faktor auf 3.177 EUR pro m².

Impressionen



