

82152 Planegg

ZUR KAPITALANLAGE: gut geschnittene, vermietete 3-Zimmer Wohnung mit Balkon



Kaufpreis

450.000 €

Wohnfläche

83 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

DALEXIS

ImmobilienService GmbH

Florian Bauer

0800.3253947

fb@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	83 m ²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
vermietbare Fläche	83.0

Preise & Kosten

Hausgeld	287,09 €
Kaufpreis	450.000 €
Ausse	2,38% inkl. 19% MwSt. fällig
n-	mit Abschluss des notariellen
Court	Kaufvertrages
age	
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	ELEKTR O
Energieverbrauchskennwert	100.60

Zustand

Baujahr	1970
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bauweise	Massivbauweise
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Elektro
unterkellert	JA

Objekt-Titel

ZUR KAPITALANLAGE: gut geschnittene, vermietete 3-Zimmer Wohnung mit Balkon

Lage-Beschreibung

Planegg schließt sich im Westen an die Landeshauptstadt München an. Die Gemeinde zählt zusammen mit Martinsried ca. 11.000 Einwohner.

.....
Online-ID:
VAAQRGXA
.....

Objekt-Nr.:
7676
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Kurze Wege zu allen Geschäften, Cafe's und Biergärten, oder zum S-Bahnhof zeichnen die Lage aus.
Fahrzeiten mit der S-Bahn: ca. 15 Min. zum Starnberger See, ca. 20 Min. in die Münchner Innenstadt.
Die Bushaltestelle mit Zielen S-Bahnhof Planegg, Gräfelfing oder auch zur U-Bahn Fürstenried-West befindet sich direkt vor der Türe.

Planegg bietet ansonsten sämtliche Einrichtungen des täglichen Lebens.
Darunter auch diverse Kindergrippen- und gärten, sowie Grundschulen und das Feodor-Lynen-Gymnasium.

In Summe eine lebenswerte Gemeinde am Rande der bayerischen Landeshauptstadt.

Ausstattungs-Beschreibung

ZUR KAPITALANLAGE

vermietete 3- Zimmer-Wohnung mit Loggia/Balkon
Einzelstellplatz in der Tiefgarage (zzgl. 20.000.- €)
Jahresnettokaltmiete: 12.600.- €
Die Mieter sind schon im fortgeschrittenen Alter. Ein Eingriff in das bestehende Mietverhältnis ist nicht erwünscht.

VERKAUF NUR AN KAPITALANLEGER - kein sofortiger Eigennutz möglich.

Objektbeschreibung

ZUR KAPITALANLAGE

DALEXIS Immobilien präsentiert im Alleinauftrag eine gut geschnittene 3-Zimmer Wohnung. Die Wohnung liegt im 3. Stock eines im Jahre 1970 erbauten Gebäudekomplexes.

Bestehend aus einem Flur, einem großen Schlafzimmer, einem Kinder-
/Gästezimmer, einem Bad, einer separaten Toilette, einem Wohnzimmer mit Balkon und einer Küche bietet diese Wohnung auf ca. 83 qm Platz für Singles oder Paare oder kleine Familien.
Vom West-Balkon hat man einen schönen Weitblick.

Die Flächen in ca. qm:
Flur: 13,1 Küche 11,26 Bad: 3,7 WC: 1,71 Wohnen: 21,48 Schlafen: 15,42 Schlafen 2: 11,81 Loggia: 4,65 zu 1/2 angerechnet (9,3)
Sowohl die Anlage (Haus und Aussenanlage) wie auch die Wohnung befinden sich in einem gepflegten Zustand.

Das Haus ist mit einem Personenaufzug ausgestattet. Zur Wohnung gehört ein Keller und ein KFZ-Einzelstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage (Kaufpreis: 20.000.-)

Die Wohnung ist vermietet. Die Kaltmiete (Whg) beträgt derzeit: 1.050.- Euro (12.600.- Jahreskaltmiete) zzgl. 60.- Garage
Die Mieter (ein sehr nettes älteres Ehepaar) wollen so lange wie es gesundheitlich möglich ist in der Wohnung bleiben. Wir verkaufen dieses Objekt daher NUR an Kapitalanleger.

Gerne stehen wir für Rückfragen zur Verfügung.

DALEXIS IMMOBILIEN – einfach mehr Service.

sonstige Angaben

DALEXIS Immobilien hat sich auf die Vermarktung von Wohnimmobilien für den Kapitalanleger und den Eigennutzer und die Vermietung spezialisiert. DALEXIS Immobilien bietet mit der langjährigen Erfahrung seiner Experten optimale Voraussetzungen, um den höchsten Anforderungen an eine zielgerichtete Planung für Ihr Vorhaben gerecht werden zu können. 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.

Impressionen









