



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



Dachauer Straße Fürstenfeldbruck

Kaufpreis:

360.000 EUR

PLZ 82256

Baujahr 1991

Objektart Bestand



Objektinformationen

| | |
|----------------------------------|---|
| Anzahl der Wohneinheiten im Haus | 5 |
| Etage | 1. OG |
| Anzahl der Zimmer | 3 |
| Wohnungsgrösse | 65 m ² |
| Nutzfläche | 4 m ² |
| Bruttomiete pro Monat | 1.005,-- € |
| Hausgeld pro Monat | 220,-- € |
| Kaltmiete pro Monat | 820,-- € |
| Duplexparker Miete pro Monat | 50,-- € |
| Kaufpreis Duplexparker | VB 10.000 € |
| Besonderheit | Verkauf von Privat ohne Käuferprovision |
| Energiekennwert | 115,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Gesamte Anschaffungskosten:

| Kaufpreis | | Nebenkosten |
|--------------------------------|---------------|-----------------------|
| | | |
| ■ Kaufpreis: | | 360.000 EUR |
| ■ Notarkosten: | 1,50 % | 5.400,00 EUR |
| ■ Grunderwerbsteuer: | 3,50 % | 12.600,00 EUR |
| ■ Grundbucheintrag: | 0,50 % | 1.800,00 EUR |
| Summe der Nebenkosten*: | 5,50 % | 19.800,00 EUR |
| Gesamtkosten: | | 379.800,00 EUR |

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

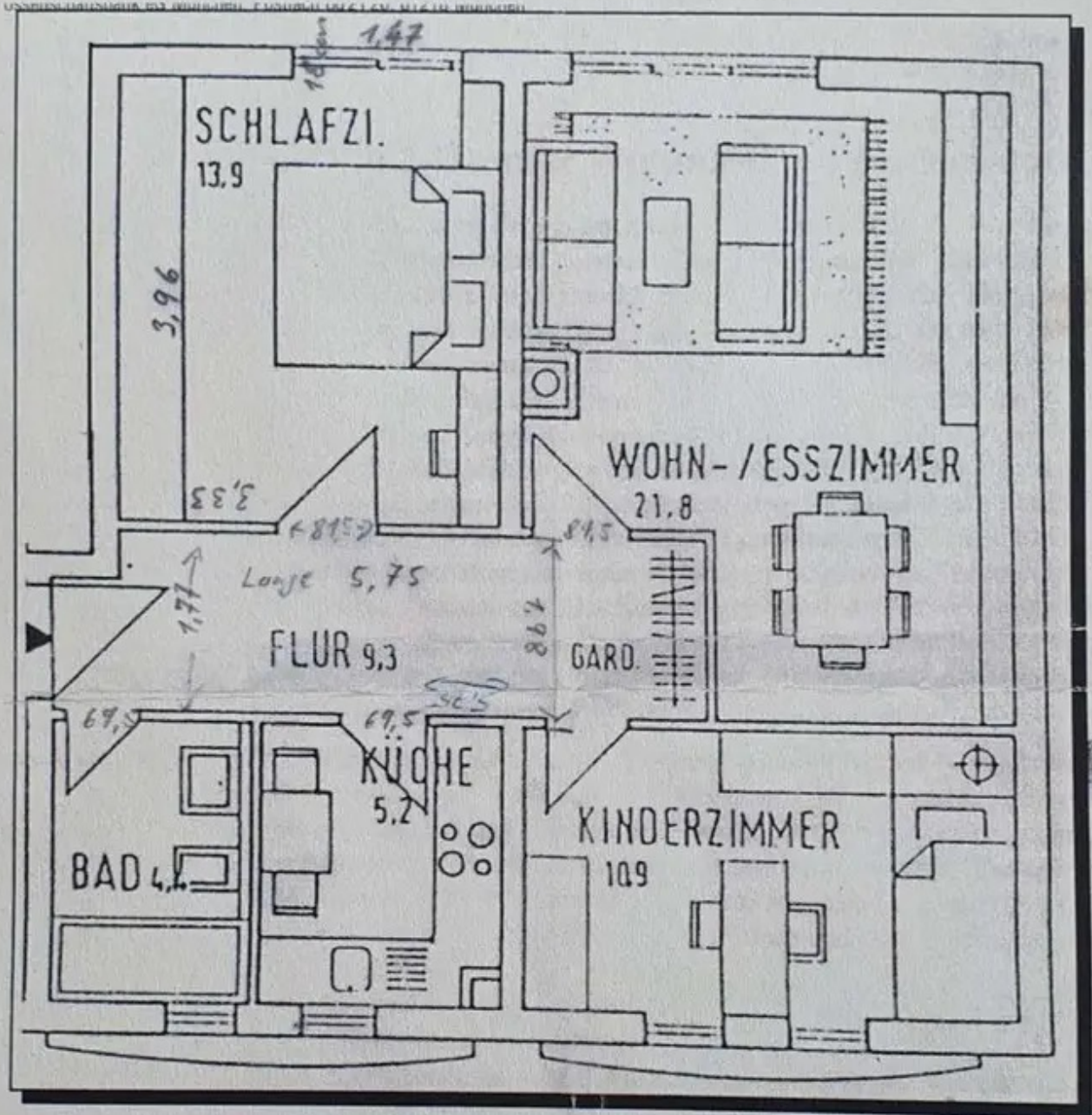




IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





Beschreibung

Zur Wohnung

Die Räume der 65,00 m² großen Wohnung sind hell und mit Parkett ausgestattet. Das Bad hat ein Fenster und ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Der Blick vom Wohnzimmer und Schlafzimmer führt direkt in den grünen und ruhigen Hinterhof. Ein Kellerabteil mit Licht und Strom gehören ebenfalls zur Wohnung.

Die Wohnung ist seit 2015 zuverlässig vermietet und eignet sich daher bestens zur Kapitalanlage. Die Mieter sind an einem Fortbestehen des Mietverhältnisses interessiert. Die Miete für die Wohnung beträgt mtl. 820,00 € und zzgl. 50,00 € für den Duplex- Stellplatz und 150,- € Nebenkostenvorauszahlung.

Zur Lage

Die Wohnung befindet sich in der Dachauer Straße, zwischen dem „Emmeringer Hölzl“ und dem malerischen Stadtplatz von Fürstenfeldbruck. Hier befindet sich das alte Rathaus und zahlreiche Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten, welche für Sie in wenigen Minuten fußläufig erreichbar sind.

Die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck befindet sich im Herzen des Landkreises Fürstenfeldbruck. Der Landkreis Fürstenfeldbruck liegt im Westen des bayerischen Regierungsbezirks Oberbayern.

Hauptverkehrsstraßen im Landkreis sind die Autobahnen A 8 München-Stuttgart und A 99 mit „Eschenrieder Spange“ im Nordosten und Osten sowie die A 96 München-Lindau im Süden; dazu die Bundesstraßen B 2 und B 471 die durch den Landkreis führen.

Die S-Bahn verkehrt im 20 Minuten-Takt, die Fahrzeit nach München beträgt ca. 35 Minuten.

Die Nähe zu München, sowie zu den bayerischen Seen, bietet ein zusätzlich breit gefächertes kommerzielles sowie kulturelles Angebot.

Öffentliche Verkehrsmittel zur S-Bahn, Einkaufsmöglichkeiten, sowie Kindergärten, Grund- und Hauptschulen, Realschule und Gymnasien befinden sich in der Nähe.



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11