



**IMMOBILIEN**

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



## Eichenstraße Sinzing

Kaufpreis ab:  
**369.500 EUR**

PLZ 93161

Baujahr 1965







Objektart Bestand



## Objektinformationen

Etage	Dachgeschoss
Anzahl der Zimmer	4
Wohnungsgrösse	84,90 QM
Besonderheiten	Komplett neu und hochwertig saniert. Die Wohnung steht aktuell leer und kann entweder selbst bezogen oder neu vermietet werden.
Kaufpreis Stellplatz + Garage	29.500,-- €
Energiekennwert	120,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
		
 Kaufpreis:		<b>369.500 EUR</b>
 Notarkosten:	1,50 %	5.542,50 EUR
 Grunderwerbsteuer:	3,50 %	12.932,50 EUR
 Grundbucheintrag:	0,50 %	1.847,50 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>5,50 %</b>	<b>20.322,50 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>389.822,50 EUR</b>

\* 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

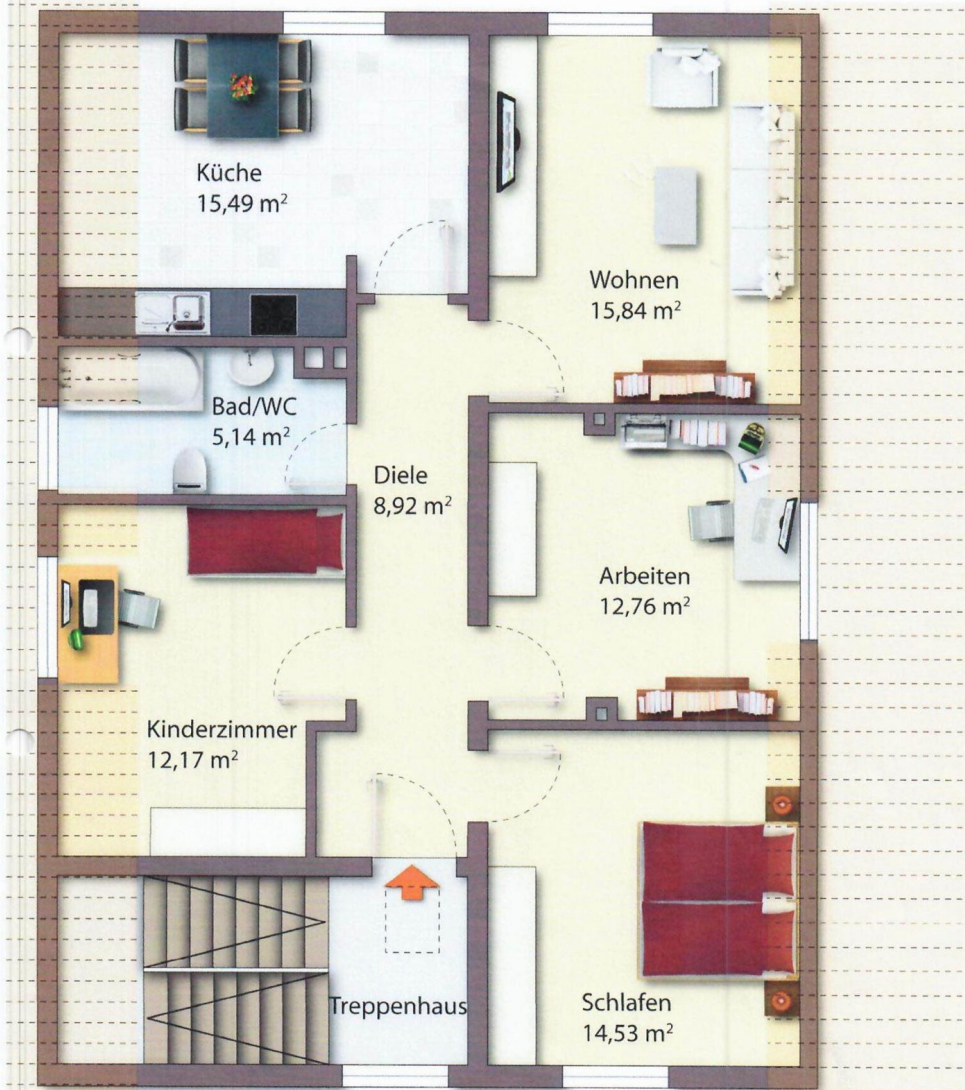




**IMMOBILIEN**

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







## Beschreibung

Die Dachgeschoss-Wohnung befindet sich in einem Dreifamilienhaus in beehrter Wohnlage mit Fernblick. Die Wohnfläche beträgt ca. 85 qm, die sich wie folgt aufteilt: Diele, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Tageslichtbad mit Dusche, Waschbecken, WC, und WMA, Kinderzimmer, Arbeitszimmer und Wohnküche. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem gepflegten modernisierten Zustand. Letzte Modernisierungsarbeiten werden durchgeführt

Die Wohnung wurde komplett, hochwertig saniert. Neues Bad, neue Böden, neue Türen, Einbauküche etc. Das Haus verfügt über eine Hybridheizung in Kombination mit Öl und Holz. Die Holzheizung wurde vor 3 Jahren neu eingebaut.



**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11