



**IMMOBILIEN**

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



## Karolingerstrasse Gilching

Kaufpreis ab:  
**369.000 EUR**

PLZ 82205

Baujahr 1973

Objektart Bestand



## Objektinformationen

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Wohnfläche             | 52 QM                         |
| Geschoss/Lage          | Dachgeschoss                  |
| Kaltmiete              | 800 € mtl.                    |
| Anzahl der Zimmer      | 2                             |
| Energiekennwert        | 111,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | D                             |

## Gesamte Anschaffungskosten:

| Kaufpreis                      |               | Nebenkosten           |
|--------------------------------|---------------|-----------------------|
|                                |               |                       |
| ■ Kaufpreis:                   |               | <b>369.000 EUR</b>    |
| ■ Notarkosten:                 | 1,50 %        | 5.535,00 EUR          |
| ■ Grunderwerbsteuer:           | 3,50 %        | 12.915,00 EUR         |
| ■ Grundbucheintrag:            | 0,50 %        | 1.845,00 EUR          |
| <b>Summe der Nebenkosten*:</b> | <b>5,50 %</b> | <b>20.295,00 EUR</b>  |
| <b>Gesamtkosten:</b>           |               | <b>389.295,00 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

## Beschreibung

### Besonderheit

Der Kaufpreis der Wohnung beträgt 369.000 €. Im Kaufpreis ist bereits ein Sanierungskostenzuschuss in Höhe von 10.000 € enthalten, da in nächster Zeit die ein oder anderen Reparaturen am Gemeinschaftseigentum durchgeführt werden sollten, und es aktuell keine angesparten Rücklagen gibt.

### Zur Lage

Ein Objekt in ruhiger, aber dennoch verkehrsgünstiger Lage mit optimaler Anbindung. Mit der S-Bahn ist man in ca. 30 Minuten in der Münchener Innenstadt.



**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11