

Vermietetes 2-Familienhaus in Ottobrunn – VERKAUFT

85521 Ottobrunn, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: H480



Wohnfläche ca.: **180 m²** - Zimmer: **8**



Vermietetes 2-Familienhaus in Ottobrunn – VERKAUFT

Objekt ID	H480
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	Haidgraben 37 85521 Ottobrunn Bayern
Wohnfläche ca.	180 m ²
Grundstück ca.	642 m ²
Zimmer	8
Baujahr	1960
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Objektart: 2-Familienhaus in Ottobrunn mit ca. 180 m² Wohnfläche (Terrassen anteilig eingerechnet; Treppenhausflure und UG Räume bleiben unberücksichtigt). Keine Garage, es wurde zugunsten zweier Gartenflächen für die Mieter darauf verzichtet, Platz wäre vorhanden.

Grundstück: 642 m² mit Südausrichtung; gepflegter Garten.

Gebäude: Maße: ca. 12,00 x 9,50 Meter, Baujahr ca. 1960, Ziegelbauweise; Satteldach, Ölzentralheizung (ca. 1990); Energiekennwert gem. Bedarfsausweis: 288,8 kWh/(m²*a), Energieklasse H; ca. 2/3 der Fenster wurden 2008 erneuert (weiße Kunststofffenster); laut Eigentümer stehen größere Renovierungen aktuell nicht an.

Innen: 2 getrennte Wohnungen, beide in gutem Zustand; EG: große Terrasse, ca. 300 m² Garten; Parkettböden in den Wohnräumen, neuwertige Fliesen in Küche und Diele; Einbauküche und Schwedenofen gehören dem Mieter, neues Bad 2008, sehr gepflegt; 1.OG: Parkettböden in Wohn- und Schlafzimmer, PVC in Küche, Bad in gutem Zustand; ca. 80 m² Garten hinter dem Gebäude.

Mieten: Kaltmiete p.a. € 24.480,-; Nebenkosten p.a. € 3.600,-; Warmmiete p.a. € 28.080,-.

Bezug: sehr gut vermietet; Mieter würden gerne wohnen bleiben.

Kaufpreis: verkauft

Maklerprov.: 3,57% inkl. MwSt aus dem Kaufpreis an Immobilienmakler Büro Rainer Fischer Immobilien, Rotkreuzplatz 2a, 80634 München. Die vorstehenden Angaben basieren auf den Angaben des Eigentümers. Eine Haftung unsererseits ist ausgeschlossen. Es gilt der notarielle Kaufvertrag.

Zusatz: Sofern auch Sie Ihre Immobilie verkaufen möchten, finden wir sicher den passenden Käufer.



Lage

Ottobrunn, Haidgraben 37; schöne Wohnlage unweit des Isar Center (Edeka, Müller, Vinzenz Murr, Deichmann, etc.) und dem Phönixbad; in 2 Fahrminuten gelangt man auf die A 8; mit Bus und S-Bahn erreicht man in ca. 45 Minuten den Münchner Hauptbahnhof.





2-Familienhaus Ottobrunn



2-Familienhaus Ottobrunn-Terrasse



2-Familienhaus Ottobrunn-Fassade Süd

