

Vermietetes 1 Zimmer Appartement in Obermenzing auf Erbpacht

81247 München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 488



Wohnfläche ca.: **38 m²** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **89.500 EUR**



Vermietetes 1 Zimmer Appartement in Obermenzing auf Erbpacht

Objekt ID	488
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	Bauseweinallee 14 81247 München Bayern
Etage	1
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	38 m ²
Zimmer	1
Baujahr	1971
Status	vermietet
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 inkl. MwSt.
Hausgeld	276 EUR
Kaufpreis	89.500 EUR



Objektbeschreibung

Objektart: 1-Zimmer-Appartement München Obermenzing, ca. 38 m² Wohnfläche.

Gebäude: Baujahr ca. 1971, Massivbauweise, 32 Wohneinheiten, Ölzentralheizung, Schallschutzfenster (2007 neu), Energiekennwert laut Energieausweis: 163,9 kWh/(m²a); Instandhaltungsrücklage 31.12.13: ca. € 39.000,-.

Wohnung: Ostbalkon, Wohnzimmer mit Parkettboden, Flur in Laminat; helles Wannenbad, Einbauküche; Kellerabteil, TG-Duplex-oben; die Wohnung inkl. Garage ist unbefristet für € 534,- kalt, bzw. € 634,- warm vermietet. Die Erbpacht kostet monatlich € 79,50 und läuft bis 2045, danach wird der Gebäudewert laut Erbpachtvertrag mit einer 2/3 Quote abgelöst. Finanzierungen sind laut Vertrag bis 70% des Kaufpreises möglich.

Wohngeld: € 276,-

Erbpacht: € 79,50

Bezug: vermietet

Kaufpreis: € 81.500,- + TG € 8.000,- = € 89.500,-

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

München, Obermenzing, Bauseweinallee 14, 1.OG von 2, die Wohnung ist zur Bahn hin ausgerichtet (Schallschutzwände mit Bäumen davor); man hat ca. 5 Gehminuten zur S-Bahnstation "Obermenzing"; in der Umgebung gibt es verschiedene Supermärkte, Bäcker, etc.



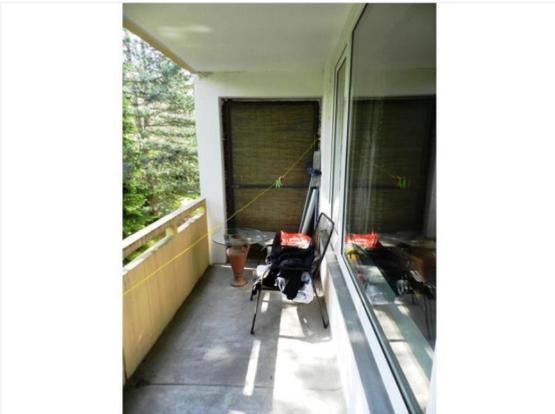


1-Zimmer-Appartement Muenchen Obermenzing

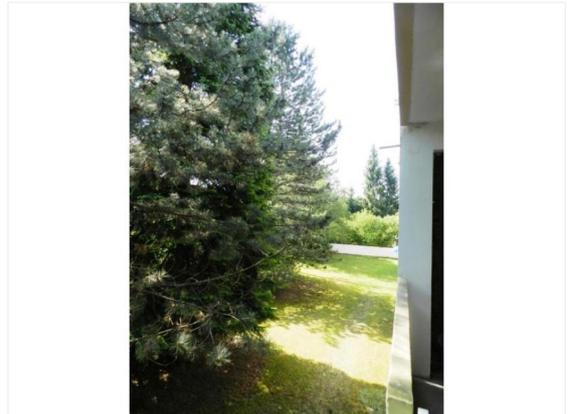


1-Zimmer-Appartement Obermenzing-

Hauszugang



1-Zimmer-Appartement Obermenzing-Balkon



1-Zimmer-Appartement Obermenzing-Blick vom





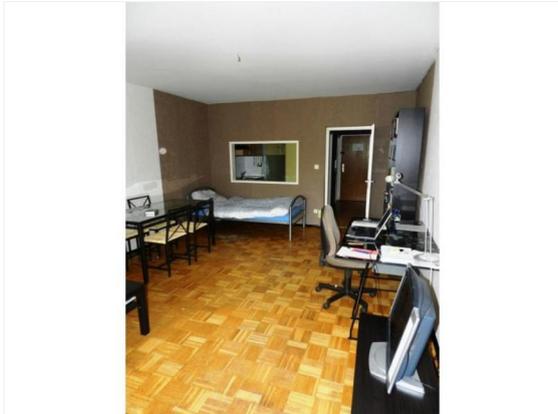
1-Zimmer-Appartement Obermenzing-



Wohnzimmer2

Wohnzimmer1

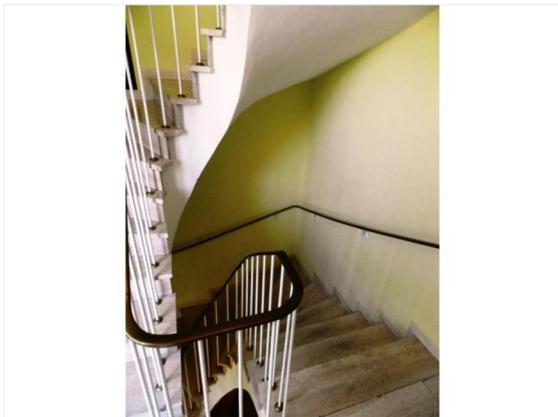




Wohnzimmer3



1-Zimmer-Appartement Obermenzing-Bad



1-Zimmer-Appartement Obermenzing-



1-Zimmer-Appartement Obermenzing-Hausflur

Treppenhaus



Grundriss

1-Zimmer-Appartement Obermenzing-Grundriss

Objekt 488: 1-Zi.-Wohnung, ca. 38 m²,
M-Obermenzing

