

Raus aus der Miete, rein ins Eigentum, 2-Zi- Erbpacht, 26 Jahre unbeschwert wohnen, Besichtg. n. Ver.

85716 Unterschleißheim, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: Uschl-2-Zi-Erbpacht



Wohnfläche ca.: **60,60 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **220.000 EUR**



Raus aus der Miete, rein ins Eigentum, 2-Zi-Erbpacht, 26 Jahre unbeschwert wohnen, Besichtg. n. Ver.

Objekt ID	Uschl-2-Zi-Erbpacht
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	85716 Unterschleißheim Bayern
Etagen im Haus	8
Wohnfläche ca.	60,60 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1972
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	frei
Ausstattung / Merkmale	Balkon
Käuferprovision	2,975 zzgl. MwSt.
Kaufpreis	220.000 EUR



Objektbeschreibung

Die helle 2-Zimmer-Wohnung mit gutem Schnitt wird in Erbpacht verkauft und ist ab sofort frei. Sie ist 60,60 m² groß und verfügt über 2 Zimmer, 1 Badezimmer, einen großzügigen Balkon über die gesamte Wohnungsbreite mit Ausrichtung nach Süd/West, eine Küche, ein Kellerabteil, einen Tiefgaragenstellplatz (kein Duplex) sowie Parkplätze direkt vor der Tür in Gemeinschaft.

Die Wohnanlage als solche wurde kürzlich modernisiert (z.B. Fenster und Fassade) und macht im gesamten einen sehr gepflegten Eindruck. Der aktuell gültige Energieausweis wurde vor der Fenstererneuerung erstellt.

Ausstattung

Waschmaschinenanschluss in der Wohnung möglich, zusätzliche Gemeinschaftswaschmaschine im Keller, Kellerabteil, TG-Stellplatz (kein Duplex), Gemeinschaftsparkplätze direkt vor der Tür

Sonstiges

Erbpacht bedeutet, dass Sie die Wohnung ohne Grundstücksanteil erwerben und hierfür einen monatlichen Erbpachtzins leisten. Der Erbpachtzins ist an den Verbraucherindex gebunden und kann frühestens jeweils nach 3 Jahren angepasst werden.

Der Erbpachtvertrag läuft bis zum 31.03.2069. Nach Beendigung des Erbbaurechts gehen die Wohnung sowie alle baulichen Anlagen entschädigungslos in das Eigentum der Grundstückseigentümer über. Das Objekt kann nur mit maximal 70 % beliehen werden, d.h. der Eigenkapital-Anteil muss mind. 30 % des Kaufpreises betragen. Dies geben die Erbpachtgeber so vor.

Der Erbpachtzins beträgt monatlich € 73,15 Euro und ist im Wohngeld enthalten. Das Wohngeld beträgt monatlich € 397,- für die Wohnung + € 28,-Wohngeld für den Tiefgaragenstellplatz. Davon werden € 143,33 monatlich den Rücklagen für die Wohnung + € 9,86 den Rücklagen für die Tiefgarage zu geführt. Diese Angaben stammen vom Eigentümer (Stand 1/2024) für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keinerlei Haftung.

Es gilt der notarielle Kaufvertrag.

Der Kaufpreis für den Tiefgaragenstellplatz (Einzelstellplatz, kein Duplex) ist bereits im Gesamtkaufpreis von € 220.000,- enthalten.

Besichtigung nach individueller Terminvereinbarung.

Unsere weiteren Immobilienangebote finden Sie unter <https://www.fischer-immobilien-muenchen.de/immobilien/>

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Unterschleißheim für den stressfreien Immobilienverkauf - 1.100 vermittelte Immobilienverkäufe



- über 5.000 vorgemerkte Käufer
- 7 Tage die Woche telefonische Erreichbarkeit
- über 25.000 monatliche Websitebesucher
- Erfahrung aus 25 Jahren

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	28.03.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1972
Endenergiebedarf	119,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Die 2-Zimmer-Wohnung liegt in Unterschleißheim, wenige Gehminuten von der S-Bahn-Haltestelle Lohhof entfernt. Ebenfalls fußläufig sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gaststätten, einige Sportvereine sowie verschiedene Schulen vorhanden. Die Verkehrsanbindung mit dem Auto ist sehr günstig, in wenigen Minuten ist man auf der A92, A9 und der B13, in gut 10 Minuten ist man bei Ikea in Eching. Erholung erhält man in 10 Fahrradminuten am Unterschleißheimer See oder am Hollerner See, beide im Sommer schön zum Baden.





Rückseite Fassade



Vorderseite



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur



Schlafzimmer





Küche



Bad



Balkon



Balkonaussicht links



Balkonaussicht rechts



Umgebung





Umgebung



Außenanlage



Grundriss

Grundriss



Exposéplan, nicht maßstäblich

