VERKAUFT – 3-Zi-Erbpacht-Wohnung, 46 Jahre Restlaufzeit, frei

85716 Unterschleißheim, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: VK-3-Zi-Erbpacht-CvL220808

Wohnfläche ca.: **77 m²** - Zimmer: **3**

Rainer Fischer Immobilien
Frau Adelheid Fischer

immobilien@adelheid-fischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de/

Tel. +49 (0)89 / 85699468

VERKAUFT – 3-Zi-Erbpacht-Wohnung, 46 Jahre Restlaufzeit, frei

Objekt ID	VK-3-Zi-Erbpacht-CvL220808
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	Carl-von-Linde-Str. 5 85716 Unterschleißheim Bayern
Etage	8
Etagen im Haus	8
Wohnfläche ca.	77 m²
Zimmer	3
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1972
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.

Rainer Fischer Immobilien
Frau Adelheid Fischer
immobilien@adelheid-fischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de/
Tel. +49 (0)89 / 85699468

Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer-Wohnung wird in Erbpacht verkauft. Derzeit wird die Wohnung vom Vater der Eigentümerin bewohnt, wird aber kurzfristig nach erfolgter Kaufpreiszahlung frei. Der Vater der Eigentümerin hat bereits eine neue Wohnung und ist bereits am Ausziehen. Die Wohnung ist ca. 77 m² groß und verfügt über 3 Zimmer, 1 Badezimmer, ein zusätzliches WC, eine Loggia mit Ausrichtung nach Süd/West, eine Küche, ein Kellerabteil sowie einen Tiefgaragenstellplatz. Die Sanierung auf der Balkonseite (Fassade, Balkone, Fenster) ist zwischenzeitlich fertiggestellt. In 2023 ist auch die Fertigstellung der Sanierung auf der Hauseingangsseite und die beiden schmaleren Seiten des Hauses geplant.

Das Objekt kann nur mit maximal 70 % beliehen werden.

Ausstattung

Die gesamte Wohnung ist in einem sehr gepflegten Zustand mit neuwertiger, ansprechender Sanitärausstattung und komplett ausgestatteter Einbauküche. Zusätzliche Gemeinschaftswaschmaschine im Keller, Kellerabteil, TG-Stellplatz (kein Duplex).

Sonstiges

BESICHTIGUNGSTERMINE NACH INDIVIDUELLER VEREINBARUNG.

Der Erbpachtvertrag läuft bis zum 31.03.2069. Nach Beendigung des Erbbaurechts gehen die Wohnung sowie alle baulichen Anlagen entschädigungslos in das Eigentum des Grundstückseigentümers über.

Der Erbpachtzins beträgt monatlich 77,51 Euro und wird mit dem Wohngeld entrichtet. Das Wohngeld beträgt gesamt (also mit Erbpachtzins und Rücklagen) monatlich 570 Euro (€ 302 Wohnung + € 16 für den Tiefgaragenstellplatz). Zusätzlich werden zur Zeit monatlich € 174,- den Rücklagen zu geführt (€ 170 für die Wohnung + € 4 für die Tiefgarage). Der Kaufpreis für den Tiefgaragenstellplatz beträgt 18.500 Euro und ist nicht im Wohnungs-Kaufpreis von 305.000,- Euro enthalten. Gesamt Preis € 323.500.

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

Rainer Fischer Immobilien
Frau Adelheid Fischer
immobilien@adelheid-fischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de/
Tel. +49 (0)89 / 85699468

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	29.03.2019
Gültig bis	28.03.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Endenergiebedarf	119,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	D

Rainer Fischer Immobilien
Frau Adelheid Fischer
immobilien@adelheid-fischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de/
Tel. +49 (0)89 / 85699468

Lage

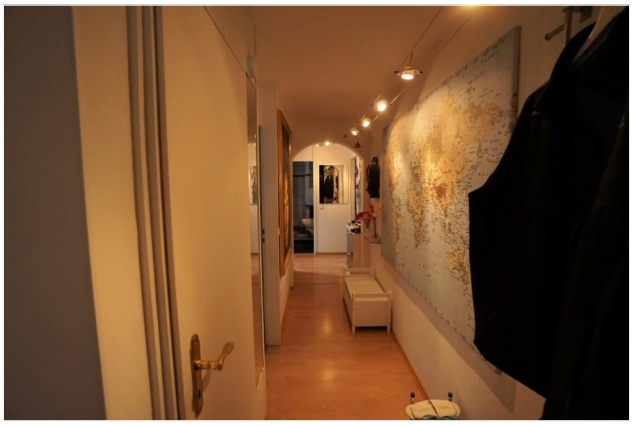
Die 3-Zimmer-Wohnung liegt in Unterschleißheim, wenige Gehminuten von der S-Bahn-Haltestelle Lohhof entfernt. Ebenfalls fußläufig sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gaststätten, einige Sportvereine sowie verschiedene Schulen vorhanden. Die Verkehrsanbindung mit dem Auto ist sehr günstig, in wenigen 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.

Zukünftige Fassade

Ausblick

Ausblick

Schlafzimmer



Flur

Arbeitszimmer

Rainer Fischer Immobilien
Frau Adelheid Fischer

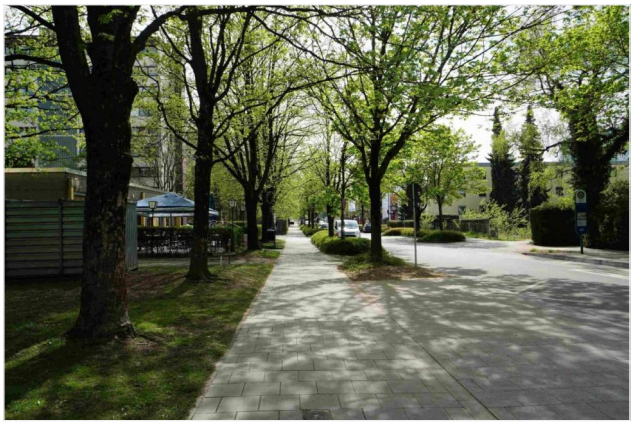
immobilien@adelheid-fischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de/

Tel. +49 (0)89 / 85699468

Küche

Badezimmer

Gäste WC



Umgebung

Umgebung

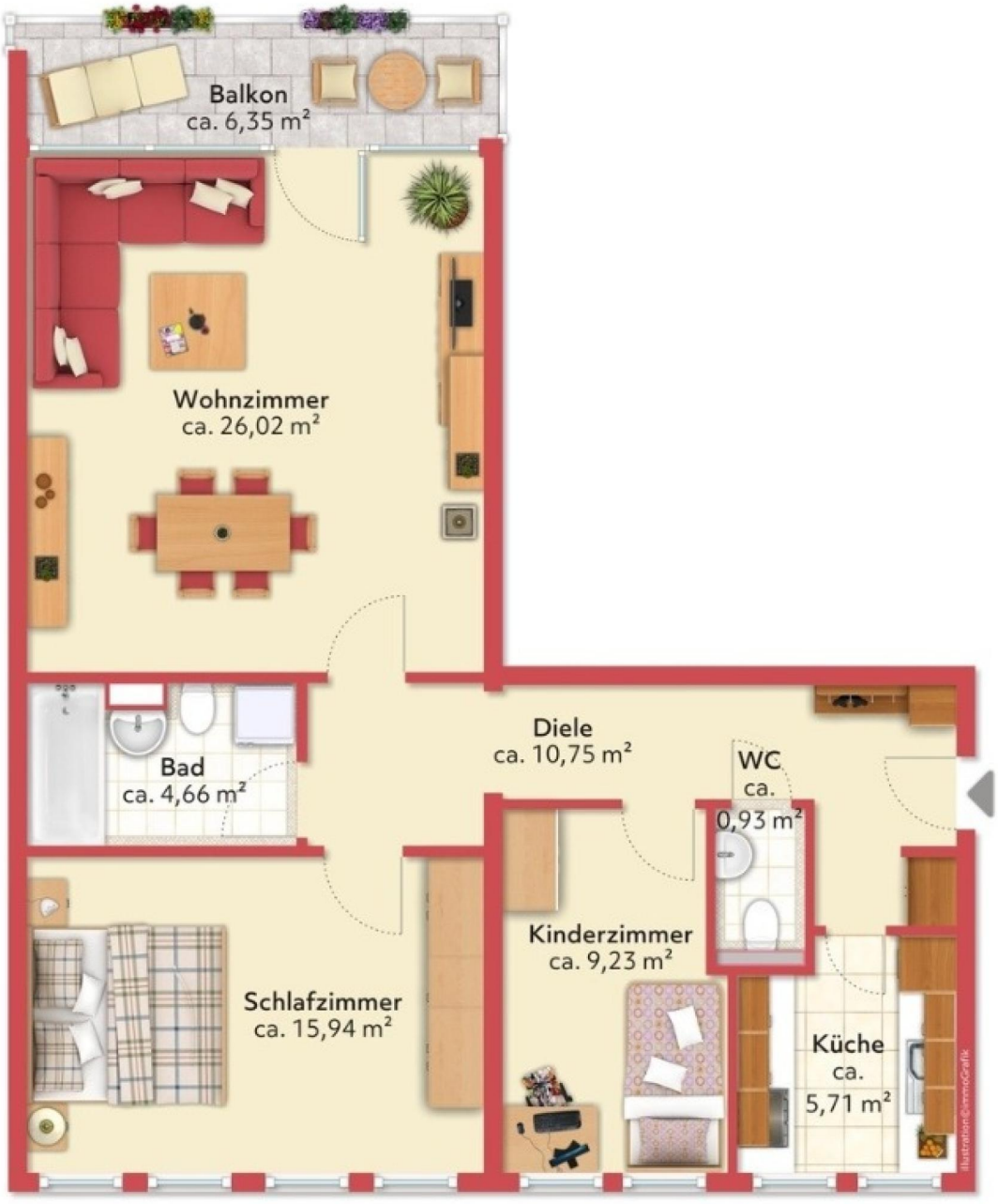
Rainer Fischer Immobilien
Frau Adelheid Fischer

immobilien@adelheid-fischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de/

Tel. +49 (0)89 / 85699468

Grundriss

Grundriss



Rainer Fischer Immobilien
Frau Adelheid Fischer

immobilien@adelheid-fischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de/

Tel. +49 (0)89 / 85699468