Zur Kapitalanlage !

Ruhiger, vermieteter 4- Zi. Bungalow auf traumhaftem, ca. 821m² Grundstück

in 86922 Eresing Lkr. Landsberg a. Lech

Objekt Nr. 4616

Wohnfläche:	ca. 102 m²
Grundstücksfläche:	ca. 821 m²
Baujahr:	ca. 1966
Beschreibung:	Der gepflegte, vermietete Bungalow aus dem Jahr 1966 befindet sich in ruhiger und locker bebauter Nachbarschaft von Eresing. Als Raumangebot stehen 1 großes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer + 3 weitere Zimmer, die Küche, ein Duschbad mit Fenster sowie ein Badezimmer mit Wanne u. Fenster zur Verfügung. Das Duschbad wurde in den 1988 ergänzten Erker integriert. Das Wohnzimmer sowie zwei weiter Zimmer haben direkte Ausrichtung zur Südterrasse. Das massive Ziegelgebäude ist teilunterkellert (ca. 35 m² Nutzfläche) und verfügt über gute Bausubstanz. Energetische Maßnahmen wurden nicht ergriffen. Die Mieter gehen sehr gut mit der Immobilie um und auf den Zustand kann ausdrücklich positiv hingewiesen werden. Das Grundstück mit ca. 821 m² verfügt über alten Baumbestand und ist durch die schöne Gestaltung nicht einsehbar. Ein gemauerter, vollwertiger Freisitz mit offenem Kamin und Glasflächen lädt zum Verweilen ein. Die Einzelgarage und der überdachte Eingangsbereich bilden das einladende Entrée. Ebenfalls ist hier ein weiterer überdachter Stellplatz vorhanden. Das Heizöl bestellt und bezahlt der Mieter selbstständig.

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de

Lage:	Die öffentlichen Verkehrsmittel sowie die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung. Der S-Bahnhof Geltendorf ist nur 2 - 3 km entfernt, die Autobahn Richtung München sowie Richtung Augsburg sind in Kürze erreichbar.
Bezug:	**vermiete**t, 1.160,00 € KM + 140,00 € NK = 1.300,00 € WM

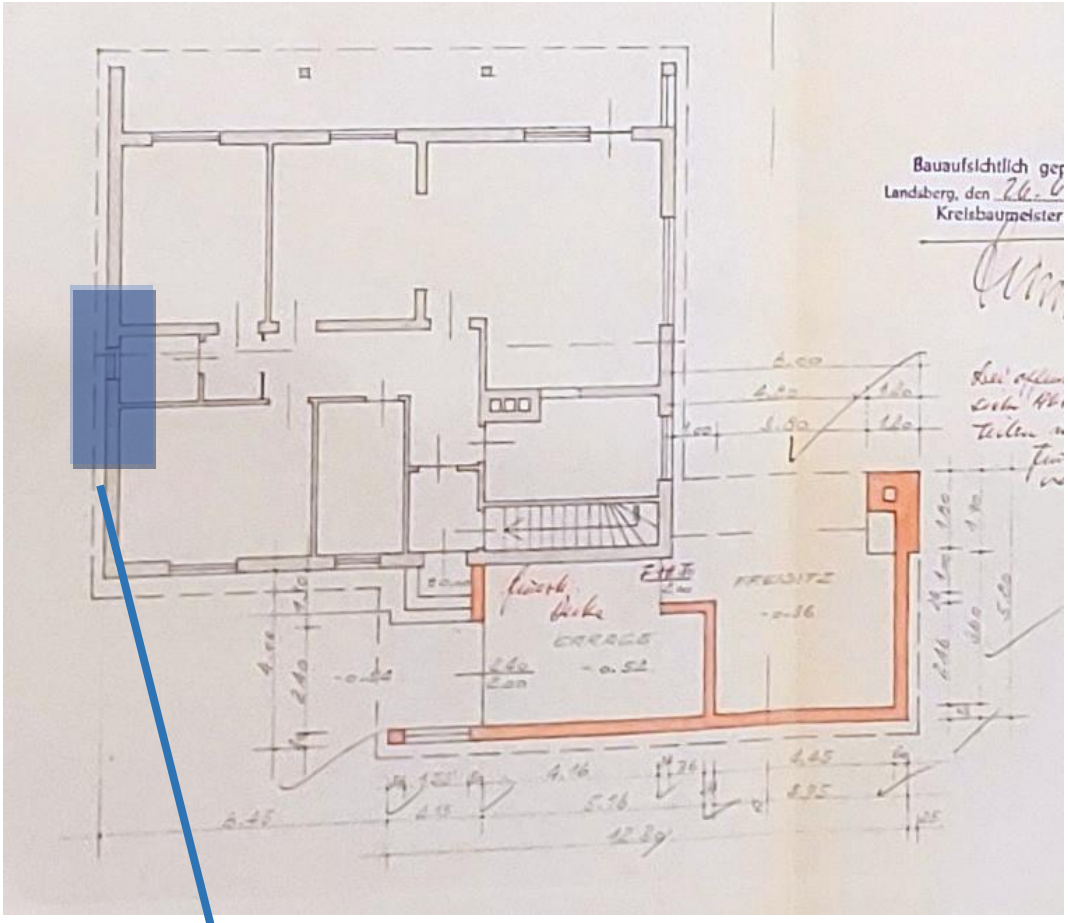
Gesamtkaufpreis: € 676.000,00 bzw. gegen Höchstgebot

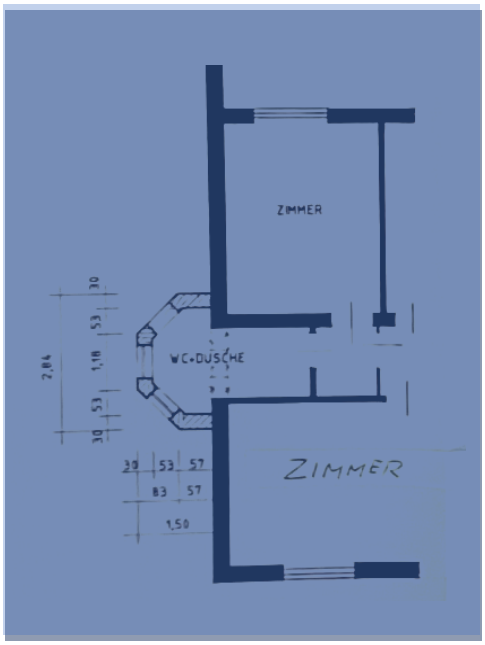
Energie:	**Ausweistyp:** Bedarf, **Endenergieverbrauch:** 476,90 kWh, Warmwasser ist enthalten Ja, **Energieträger:** Öl, **Baujahr Anlagentechnik:** 1989
Besichtigung:	nach Terminvereinbarung

Die Objektangaben sind unverbindlich und beruhen auf Angaben des Verkäufers. Die Vermittlung, bzw. der Nachweis des Objektes ist provisionspflichtig. Die zu zahlende Provision beträgt für den Käufer und Verkäufer jeweils 3,57% inkl. gesetzl. MwSt. aus dem Kaufpreis, fällig und zahlbar bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei direkten Verhandlungen ist stets auf uns Bezug zu nehmen. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz in Höhe der vorgenannten Provision. Zwischenverkauf, Druckfehler, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de

Grundriss Erdgeschoss

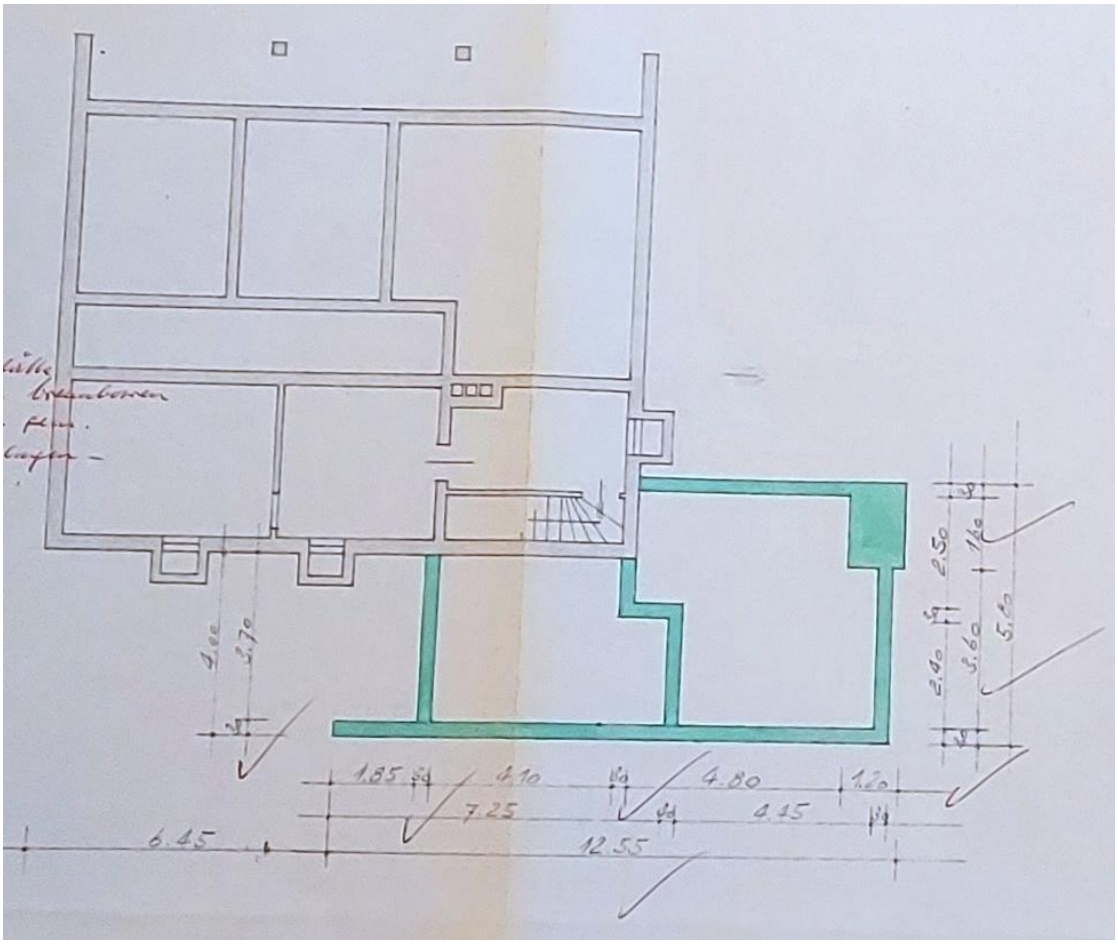




Erkeranbau aus 1988

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de

Grundriss Teilunterkellerung + Fundamente



Diese Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu!
Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,
daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de