Gepflegtes, vermietetes 4-Zi.-Reihenmittelhaus mit Süd-Garten in ruhiger Lage

in 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn, Lkr. München

Objekt Nr. 4627

Wohnfläche:	ca. 98 m² + Nutzfläche im Keller
Grundstücksfläche:	ca. 170 m²
Baujahr:	ca. 1979 lt. Energieausweis
Beschreibung:	Das vermietete 4-Zi.-Reihenmittelhaus befindet sich in ruhiger Lage im Ortsteil von Höhenkirchen. Im Erdgeschoss befindet sich das Wohn- und Esszimmer mit Zugang zu der Terrasse mit angrenzendem Garten, die Küche mit Fenster (Einbauküche ist Eigentum des Mieters) sowie das WC. Im Obergeschoss sind insgesamt 3 weitere Zimmer (eines davon mit Balkon zum Garten) sowie ein Badezimmer mit Fenster vorhanden. Im Keller stehen Ihnen ein Hobby- und Waschraum zur Verfügung. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Grundsätzlich befindet sich das Haus in einem gepflegten, baujahrestypischen Zustand.
Lage:	Das Reihenmittelhaus ist zentral und dennoch ruhig gelegen. Die öffentlichen Verkehrsmittel (S-Bahn-Haltestelle Höhenkirchen-Siegertsbrunn, die Bus-Nr. 240, 454, 456, 216, 216V) sowie die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung.
Bezug:	Die Immobilie ist seit 2005 vermietet. Die mtl. Warmmiete wurde erhöht und beträgt seit dem 29.01.2024 insgesamt € 1.160,-- (Kaltmiete € 1.050,--).

Kaufpreis:	€	499.000,00	
zzgl. 1 Einzelgarage:	€	31.000,00	oberirdisch im Garagenhof
Gesamtkaufpreis:	**€**	**530.000,00**	

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

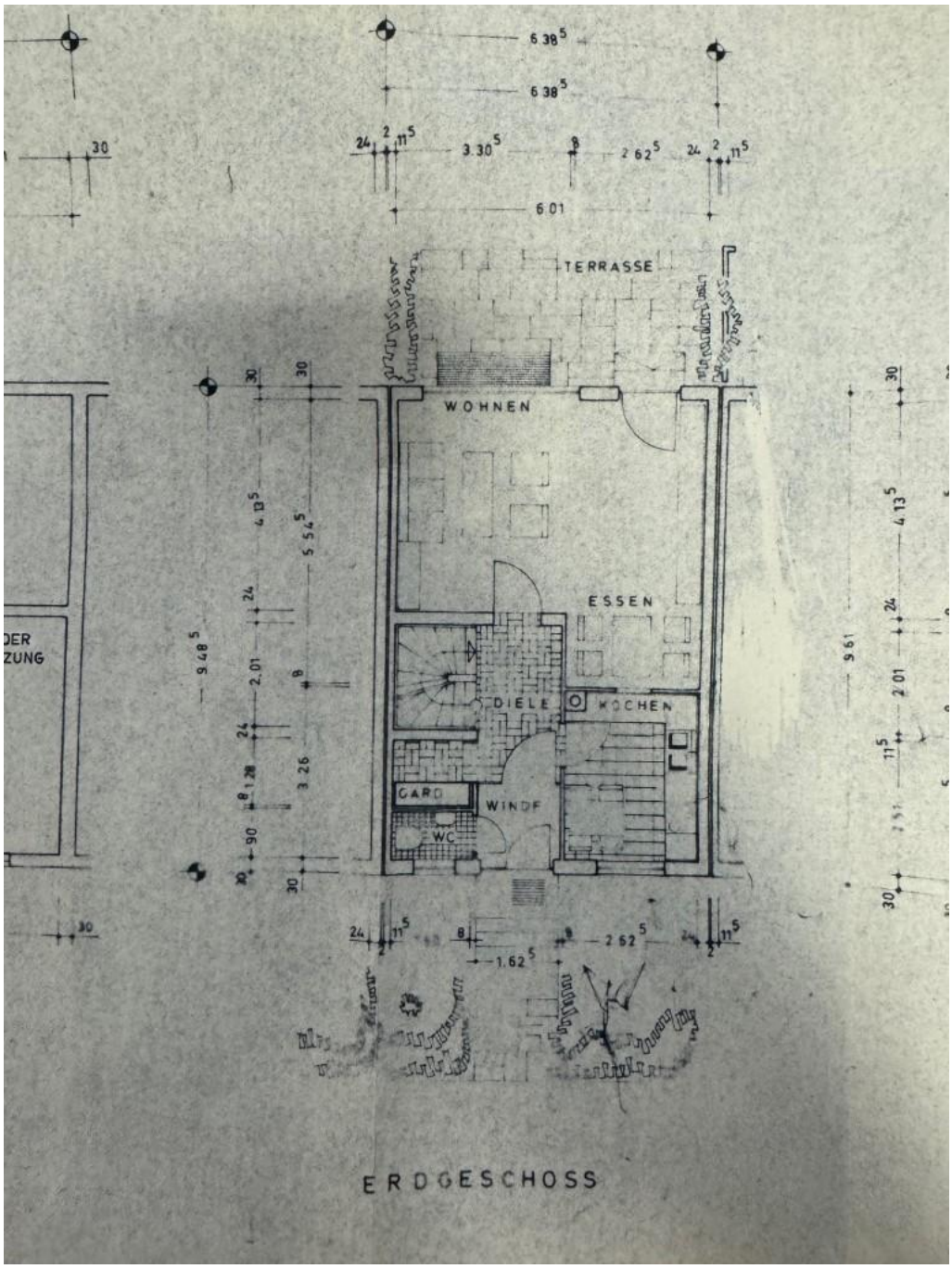
Energie: **Ausweistyp:** Bedarf, **Endenergieverbrauch:** 194,0 kWh, Warmwasser ist nicht enthalten, **Energieträger:** Erdgas, **Baujahr Anlagentechnik:** 2005

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 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.

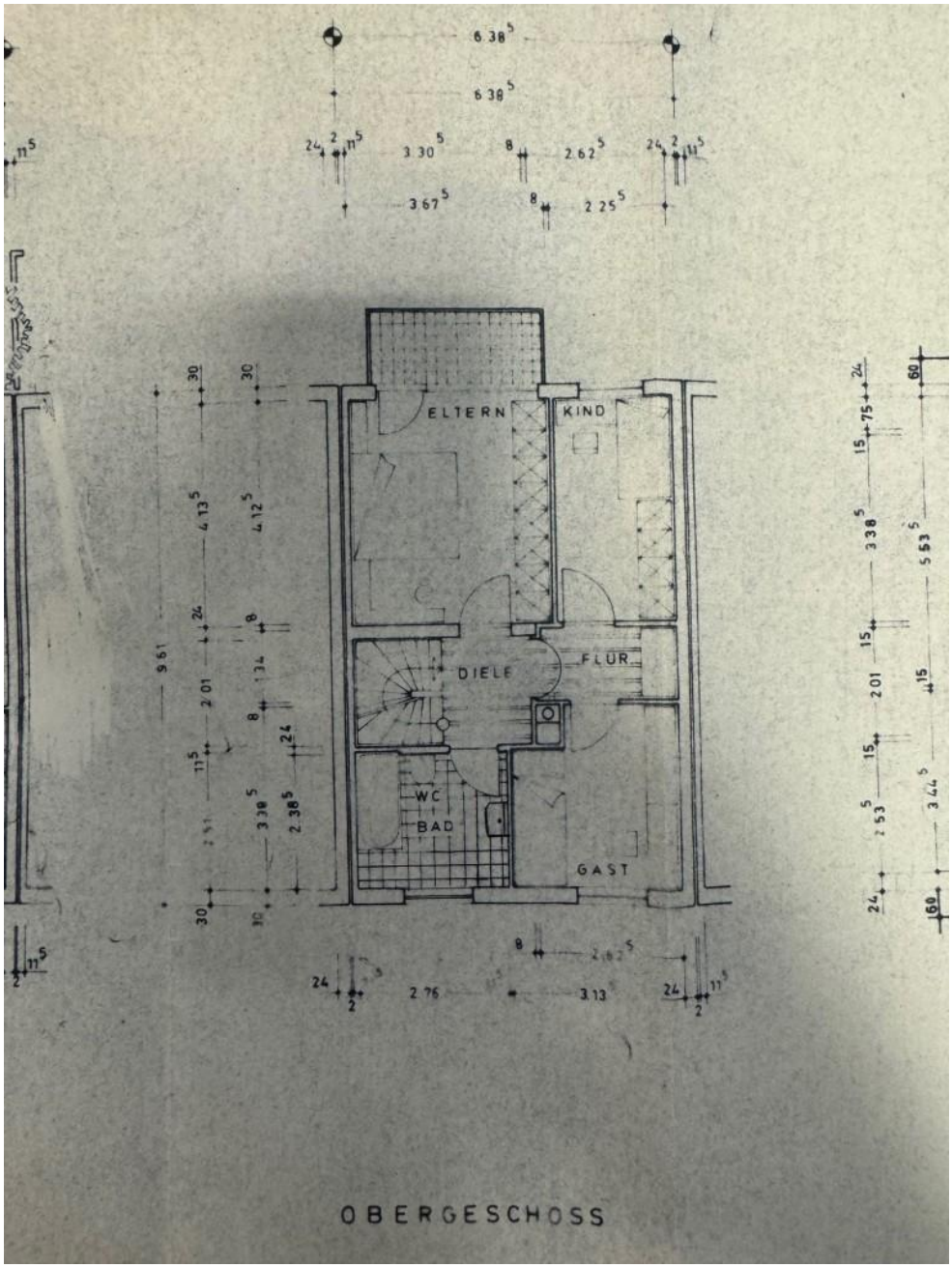
BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de

Die Grundrisse



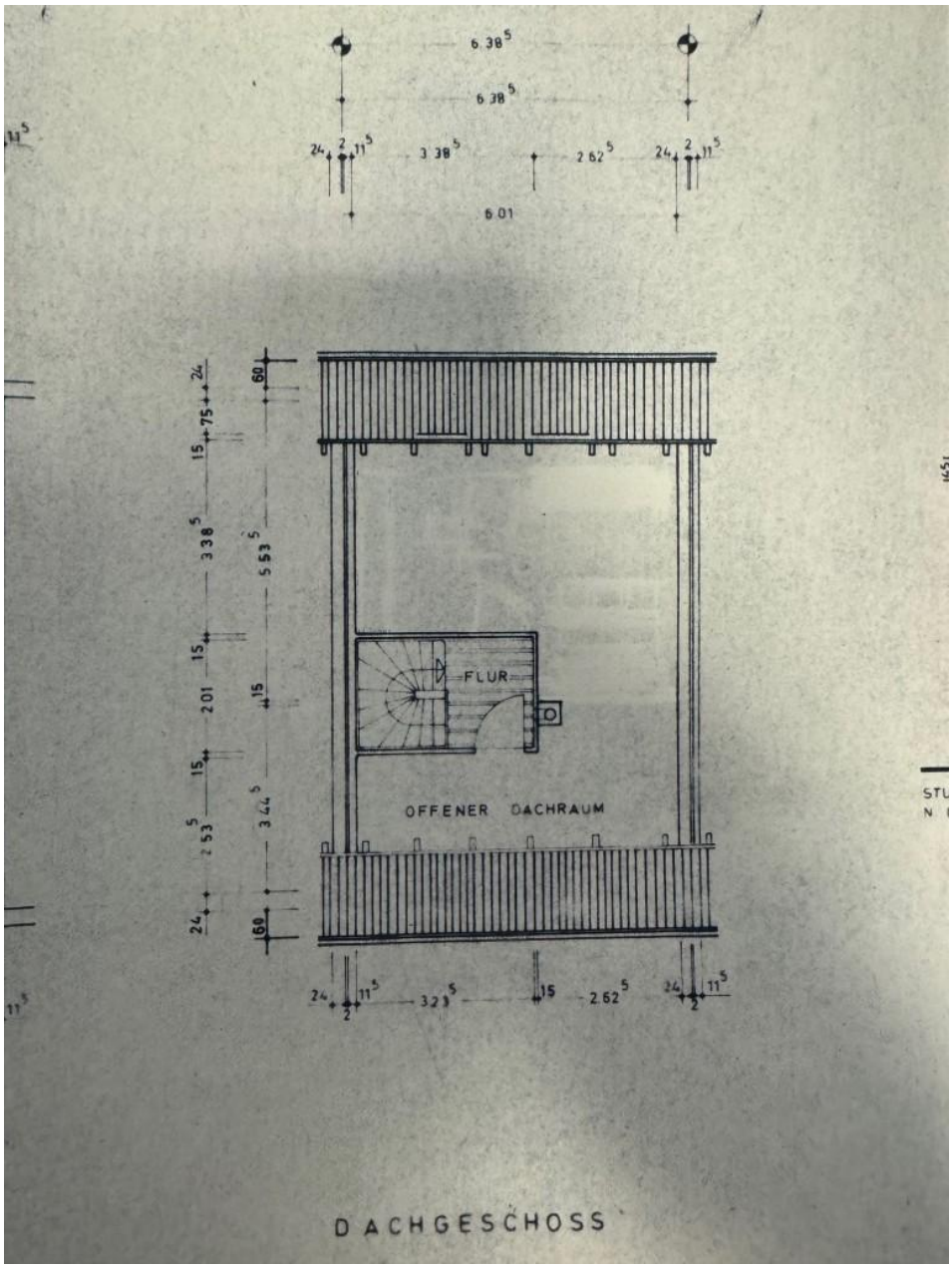
Diese Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu!
Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,
daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

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



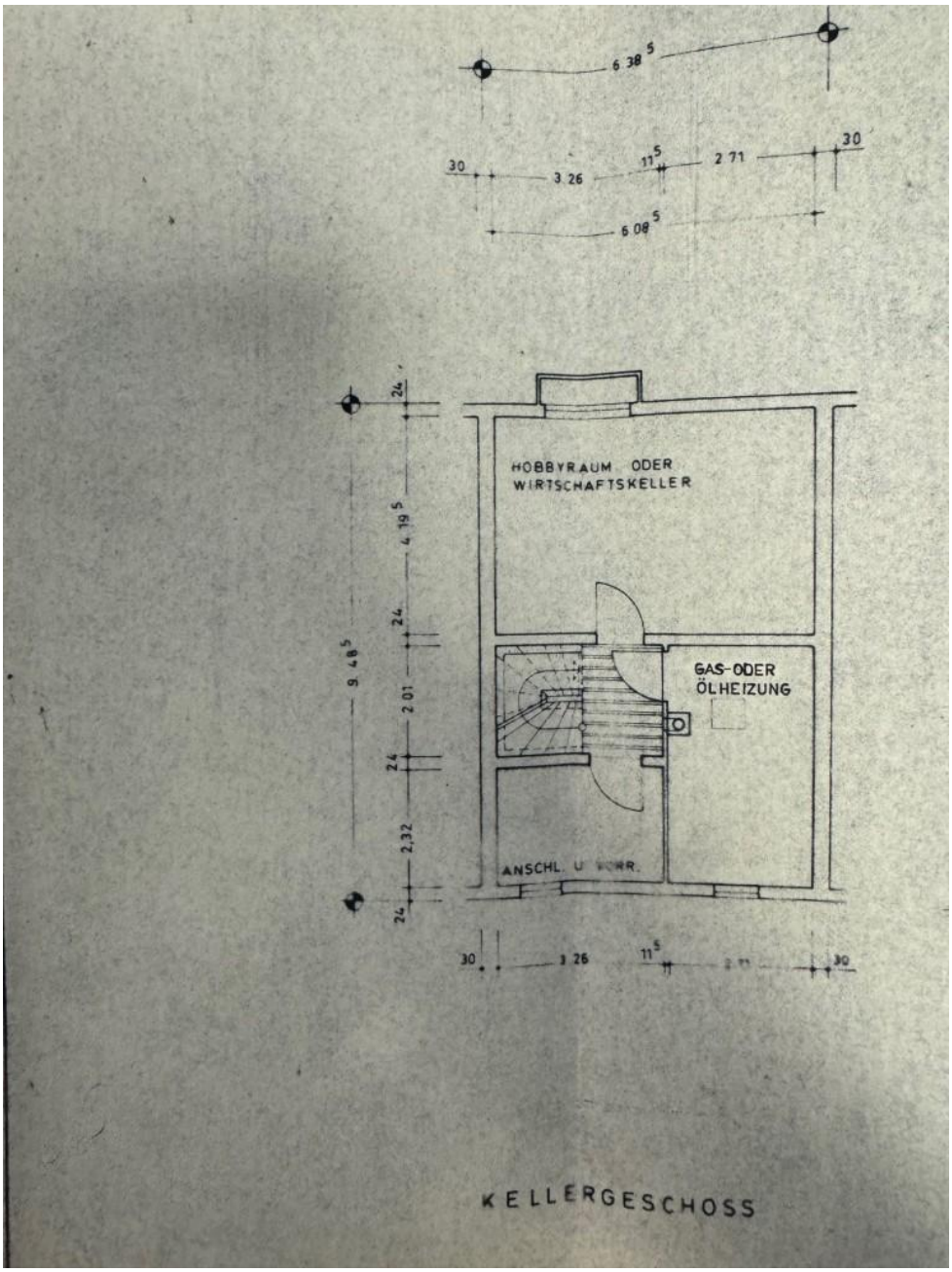
Diese Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu!
Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,
daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

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



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



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