

Kapitalanleger gesucht – Eigentümer bleiben Mieter

Schönes 5 Zi.-EFH im Landhausstil mit ca. 1000 m² Grund in 94099 Ruhstorf – Lkr. Passau



Objekt Nr. 3850

Wohnfläche: ca. 145 m² + ca. 30 m² Nutzfläche

Grundstücksfläche: ca. 1000 m²

Baujahr: ca. 1977

Beschreibung: Das ansprechende 5 Zi.-Einfamilienhaus im Landhausstil befindet sich in ruhiger Wohnlage der Marktgemeinde Ruhstorf im Landkreis Passau, auf einem ca. 1.000m² Grundstück. Das Haus wird langfristig bewohnt (Eigentümer bleiben lebenslänglich gegen Mietzahlung, Kaltmiete jährl. 6.000,-- Euro, im Haus wohnen) und kann daher nicht selbst bezogen werden, es dient zur reinen Kapitalanlage für Investoren. Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in 1 große Wohnküche, 1 Gäste-WC, 1 Heizraum (Wärmepumpe), 1 kl. Abstellkammer, 1 Zimmer/Büro, 1 großer Wohn/Essbereich mit Zugang zu der angrenzenden großen Süd-Terrasse mit dem schön eingewachsenen Garten mit Gartenteich. Hervorzuheben ist der große Garagenvorhof in dem sich 2 Doppelgaragen (4 Stellplätze) befinden, ein ca. 30 m² großer Geräteschuppen ist hinter der Garage am Haus angebaut und bietet Stellfläche, da das Haus nicht unterkellert ist. Vom geräumigen Flur erreicht man das DG - hier sind 3 Zimmer (eines davon mit großem Süd-Balkon) sowie ein Bad/WC untergebracht. Im EG sind Teppichböden verlegt, im DG Korkböden. Laut Verkäufer bringt die Photovoltaikanlage mit 18,86 kWp noch 12 Jahre eine Einspeisungsvergütung von 0,4675 €/kWh und erzielt in den ersten 8 Jahren einen Beitrag von € 57.646,00. Mit der Miete zusammen kann in den nächsten 12 Jahren jährlich € 12.000,00 erzielt werden.

Lage: Die Marktgemeinde Ruhstorf liegt im unteren Rottal, in unmittelbarer Nähe des niederbayerischen Bäderdreiecks Bad Füssing-Bad Griesbach-Bad Birnbach. Die Landesgrenze zu Oberösterreich ist nur zehn Kilometer. Es besteht außerdem eine ideale Verkehrsanbindung (die nahe gelegene A 3 Passau/Regensburg und die Bundesstraßen B12 und B 388 für die Strecken München - Landshut) Ämter, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten u.v.m. befinden sich im Ort.

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

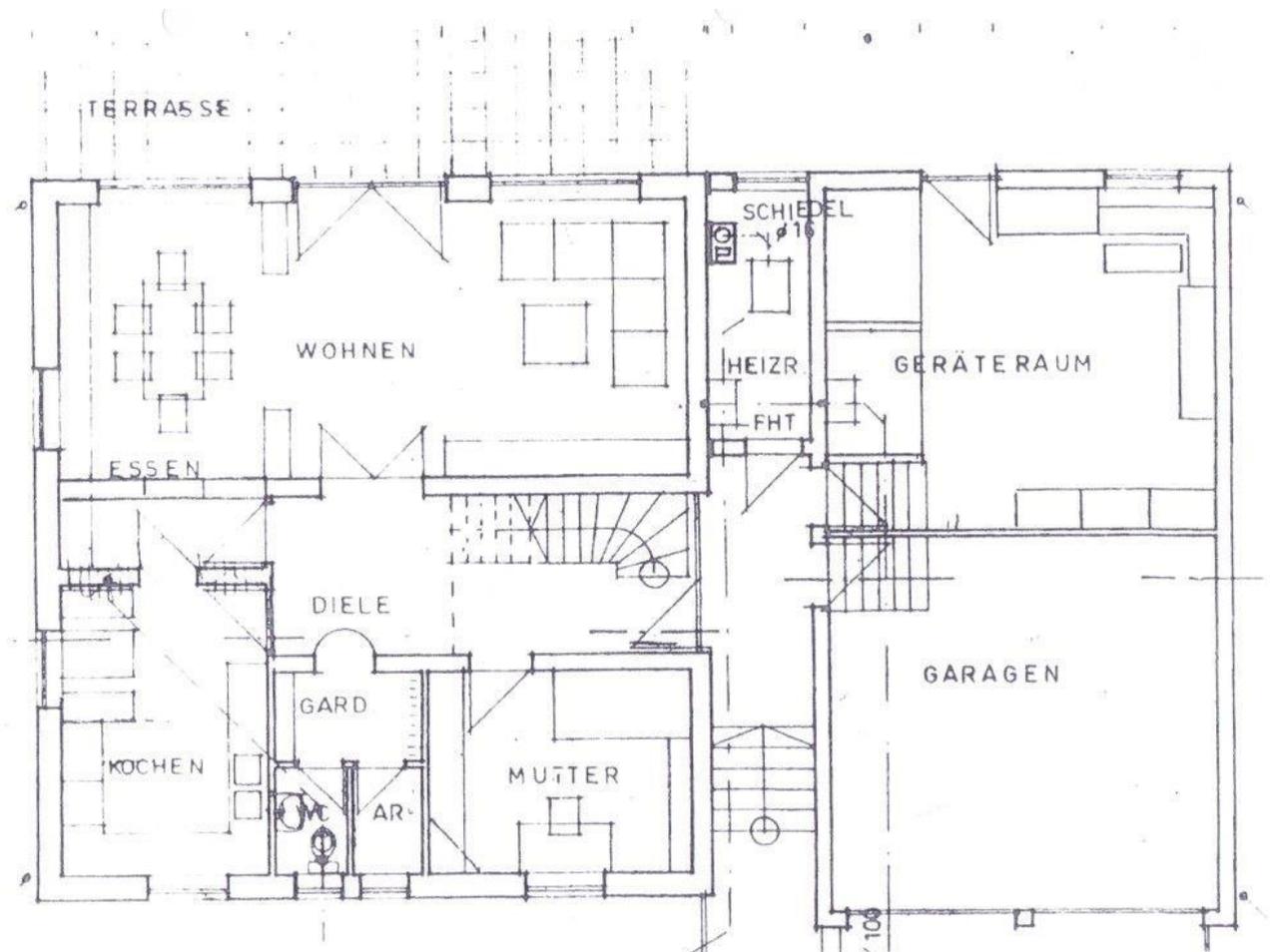
- Bezug:** wird langfristig bewohnt, jährl. Kaltmiete 6.000,00 € - Eigentümer bleiben lebenslänglich Mieter
- Kaufpreis:** € 275.000,-- inkl. 4 Garagen (2 Doppelgaragen) und Photovoltaikanlage
- Energie:** **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 95,40 kWh, Warmwasser ist nicht enthalten, **Energieträger:** Strom + Holzpellets, **Baujahr Anlagentechnik:** 2004 Wärmepumpe / 2009 Pelletsofen
- 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. Irrtum und Zwischenverkauf 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

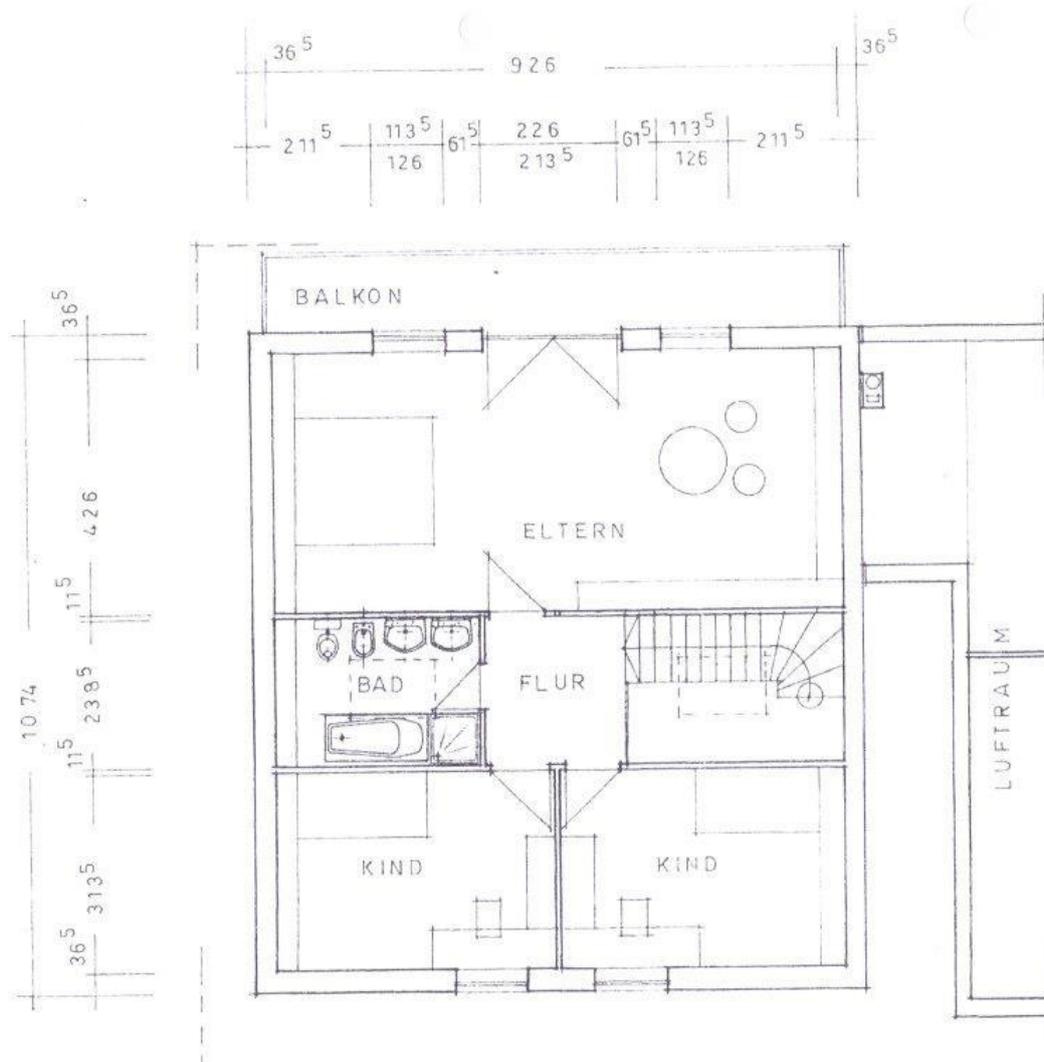
Die Grundrisse



Grundriss EG

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



Grundriss DG

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

Bilder zum Objekt



Hausansicht



Terrasse



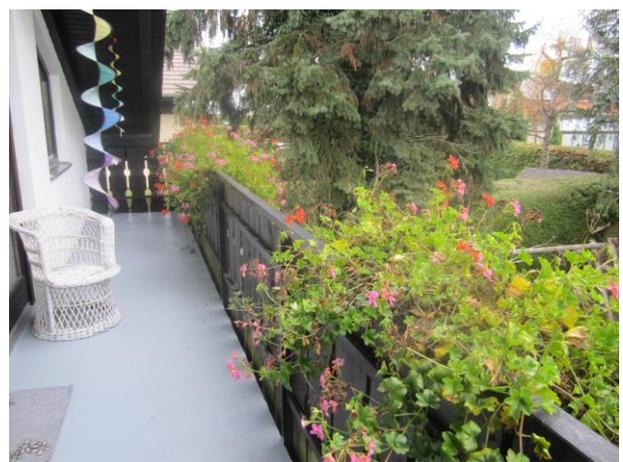
Wohnküche



Wohnen/Essen



Zimmer DG



Balkon

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