

zur Kapitalanlage – vermietet

DHH mit 2 Wohneinheiten und Südgarten

in 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn – Landkreis München




Objekt Nr. 4611

Wohnfläche: ca. 134 m² + Nutzfläche

Grundstücksfläche: ca. 387 m²

Baujahr: ca. 1964

Beschreibung: Die gepflegte, vermietete Doppelhaushälfte befindet sich in zentraler Lage von Höhenkirchen-Siegertsbrunn und ist in 2 abgeschlossene Wohneinheiten (jeweils 2 Zi.-Wohnungen mit ca. 67,38 m² im EG+OG) aufgeteilt. Die Wohnung im Erdgeschoss hat die direkte Verbindung und Nutzungsmöglichkeit zum Kellergeschoss. Die Wohnung im Obergeschoss ist direkt über eine Treppe mit dem nicht ausgebauten Dachgeschoss (Dämmung von 2014) verbunden. Auch hier wird die Fläche nur vom Mieter dieses Geschosses genutzt. Der nach Süden ausgerichtete Balkon ist großzügig. Der Südgarten ist gepflegt und hat einen schönen Baumbestand. Eine Einzelgarage gehört zum Haus und wird von einer Mietpartei genutzt. Eine weitere Parkmöglichkeit ist auf dem großzügigen Hof gegeben. Das Obergeschoss wurde vor Einzug der Mieter 2010 teilweise modernisiert (Badezimmer). Die Wohnung im EG wurde 2004 teilweise modernisiert. Als Bodenbeläge wurden Parkett und Teppich gewählt. Die Mieter haben auf eigene Kosten Renovierungen vorgenommen, die Wohnungen sind ausgesprochen gepflegt. Die Mieter kümmern sich um das Haus und möchten langfristig bleiben.

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 (S7-Bahn Höhenkirchen-Siegertsbrunn) sowie die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung.

Bezug: beide Wohnungen sind vermietet

EG € 950,00 Kaltmiete + € 350,00 mtl. Vorauszahlung Nebenkosten

OG € 714,35 Kaltmiete + Nebenkosten folgen in Kürze

Kaufpreis: € 799.000,-- inkl. 1 Einzelgarage

Energie: **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 185,40 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Öl, **Baujahr Anlagentechnik:** 1985

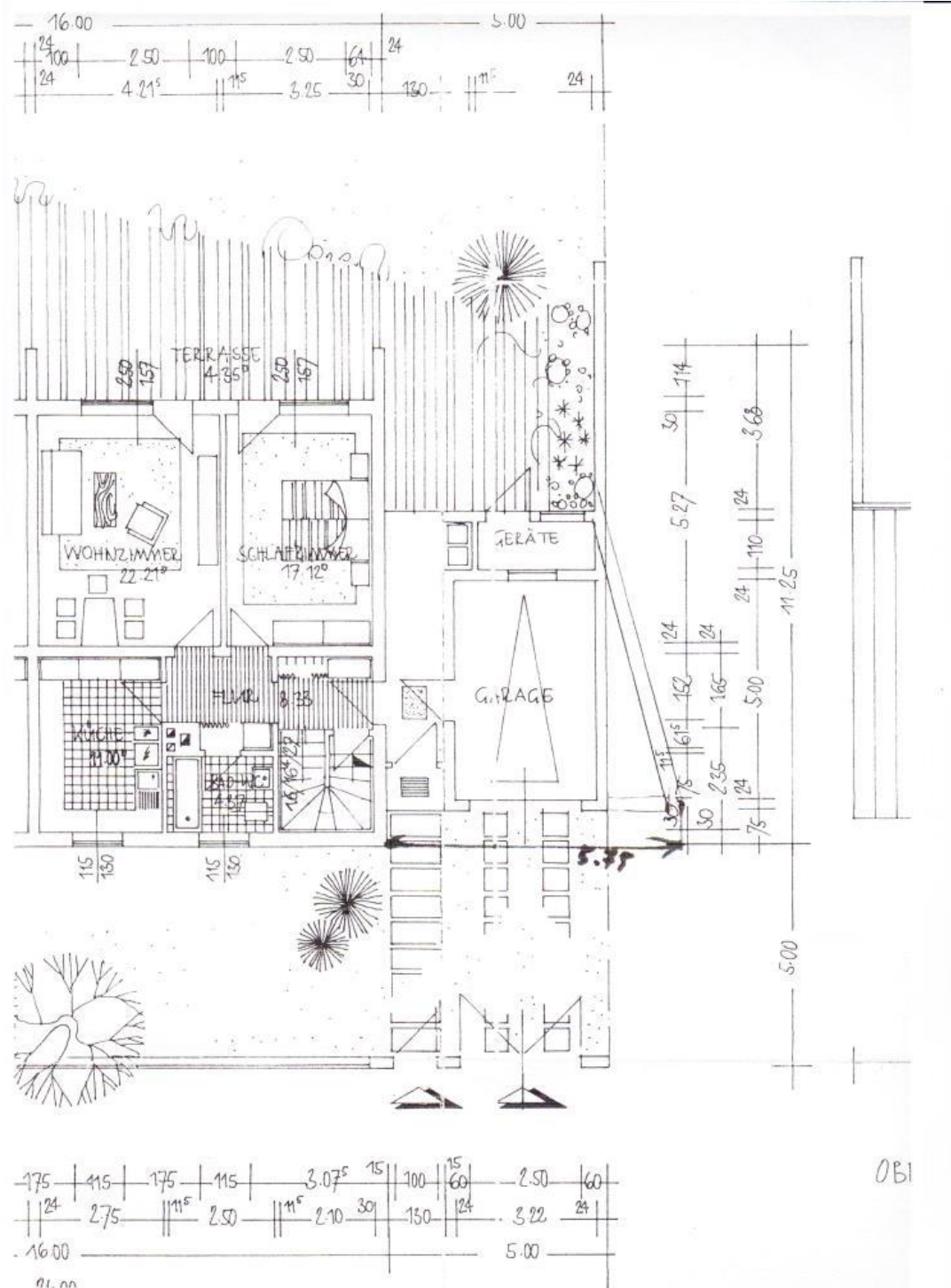
Besichtigung: nach Terminvereinbarung



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

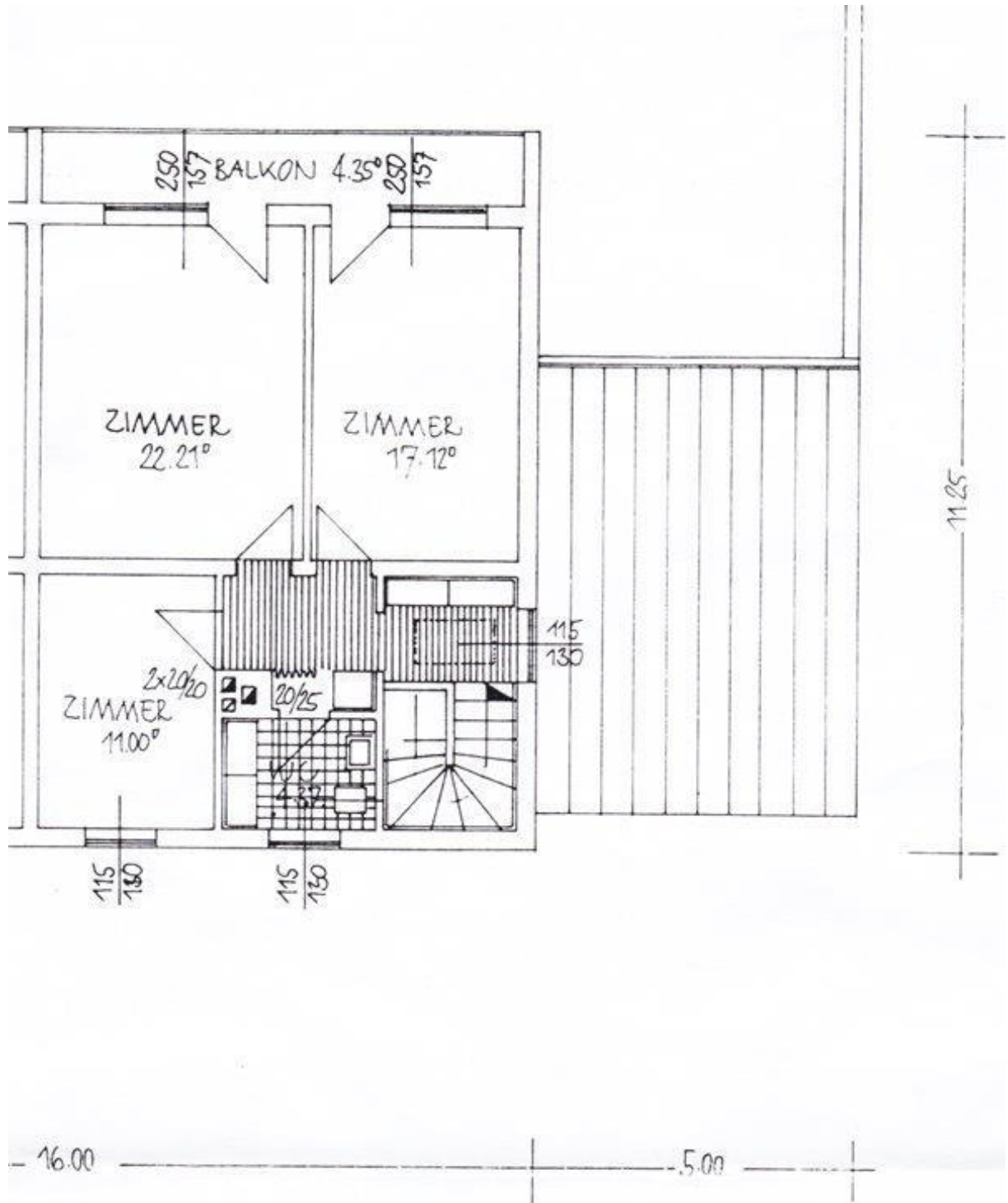
Die Grundrisse



Grundriss EG

Diese Grundrisse sind nicht maßstabgetreu!
 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

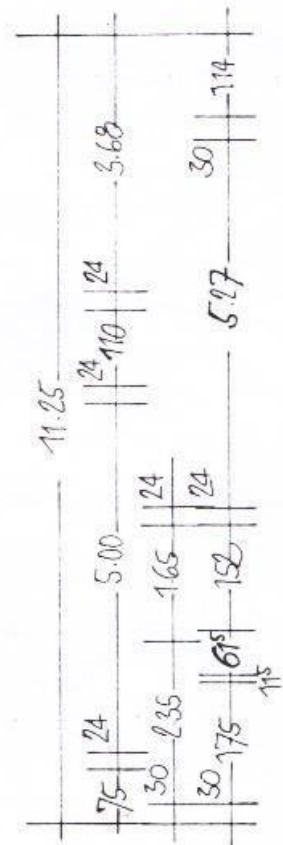
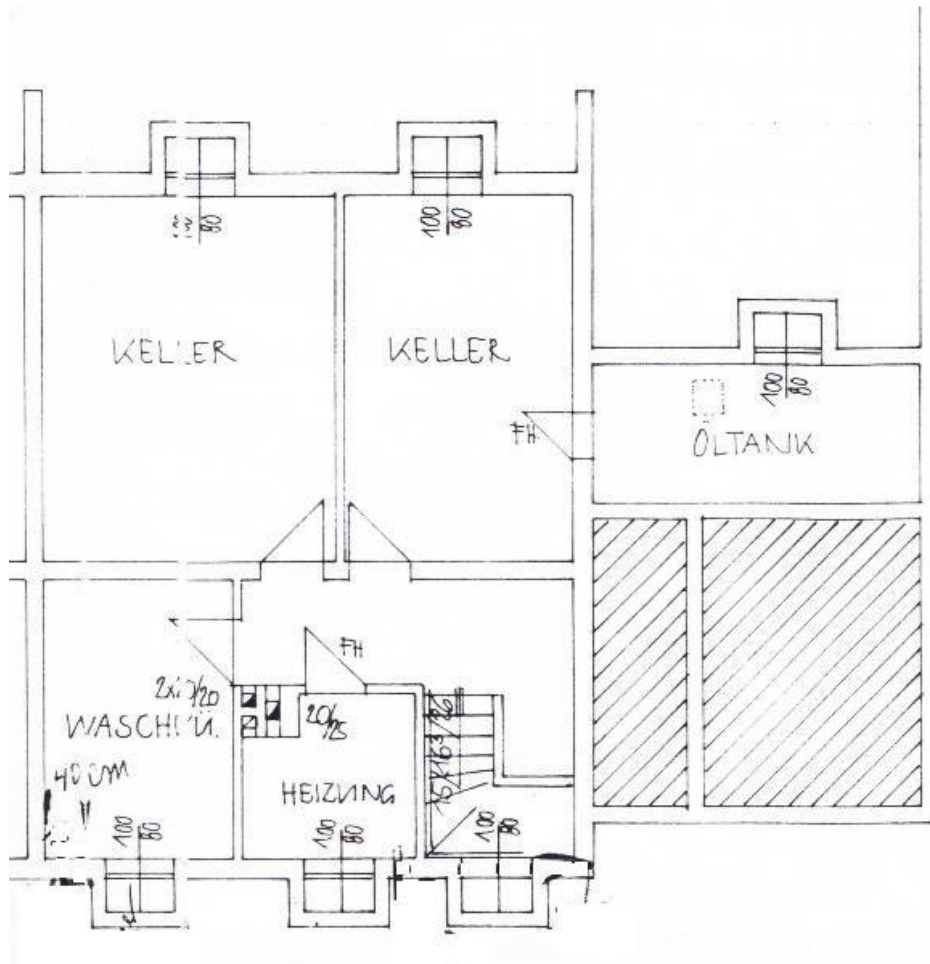


Grundriss OG

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 KG

Diese Grundrisse sind nicht maßstabgetreu!

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