

## Zur Kapitalanlage !

# RUHIGER, VERMIETETER 4- ZI. BUNGALOW AUF TRAUMHAFTEM, CA. 821m<sup>2</sup> GRUNDSTÜCK

in 86922 Eresing Lkr. Landsberg a. Lech



### Objekt Nr. 4616

**Wohnfläche:** ca. 102 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche:** ca. 821 m<sup>2</sup>

**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 Wohnzimmer + 3 weitere Zimmer, die Küche, ein Duschbad mit Fenster sowie ein Badezimmer mit Fenster zur Verfügung. Das Duschbad wurde in den 1988 ergänzten Erker integriert. Das Wohnzimmer mit ca. 28 m<sup>2</sup>, sowie zwei weitere Zimmer haben direkten Zugang zur Südterrasse. Das massive Ziegelgebäude ist teilunterkellert (ca. 35 m<sup>2</sup> Nutzfläche) und verfügt über eine 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 m<sup>2</sup> 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](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)

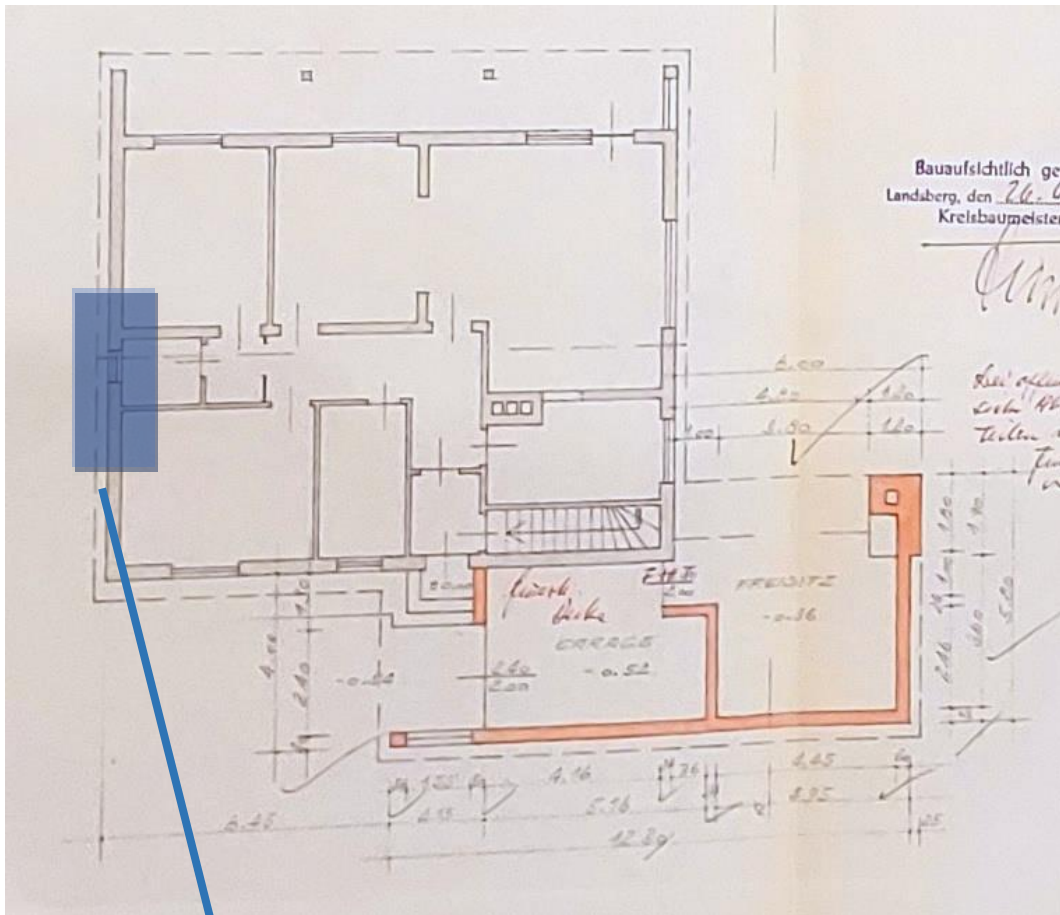
- Lage:** Die öffentlichen Verkehrsmittel sowie die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung. Der S-Bahnhof Geltendorf ist nur 2 - 3 km entfernt, die Autobahn Richtung München sowie Richtung Augsburg sind in Kürze erreichbar.
- Bezug:** **vermietet**, 1.000,00 € KM + 140,00 € NK = 1.140,00 € WM  
Mieterhöhung ab 1. Oktober 2024 auf 1.160,00 € KM bereits angenommen
- 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



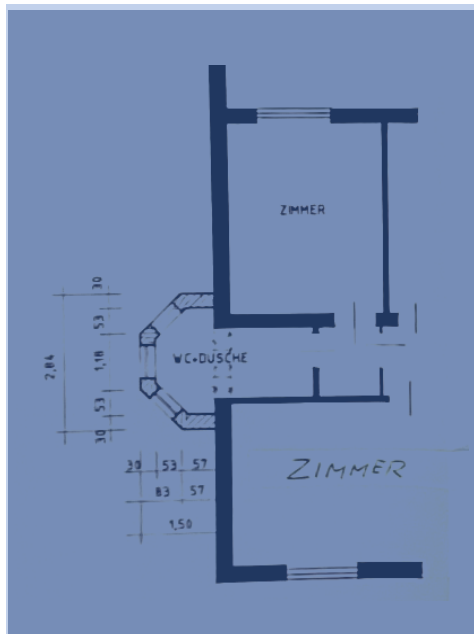
Die Objektangaben sind unverbindlich und beruhen auf Angaben des Verkäufers. Die Vermittlung, bzw. der Nachweis des Objektes ist provisionspflichtig. Die zu zahlende Provision beträgt für den Käufer und Verkäufer jeweils 3,57% inkl. gesetzl. MwSt. aus dem Kaufpreis, fällig und zahlbar bei Abschluss des 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](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)

# Grundriss Erdgeschoss

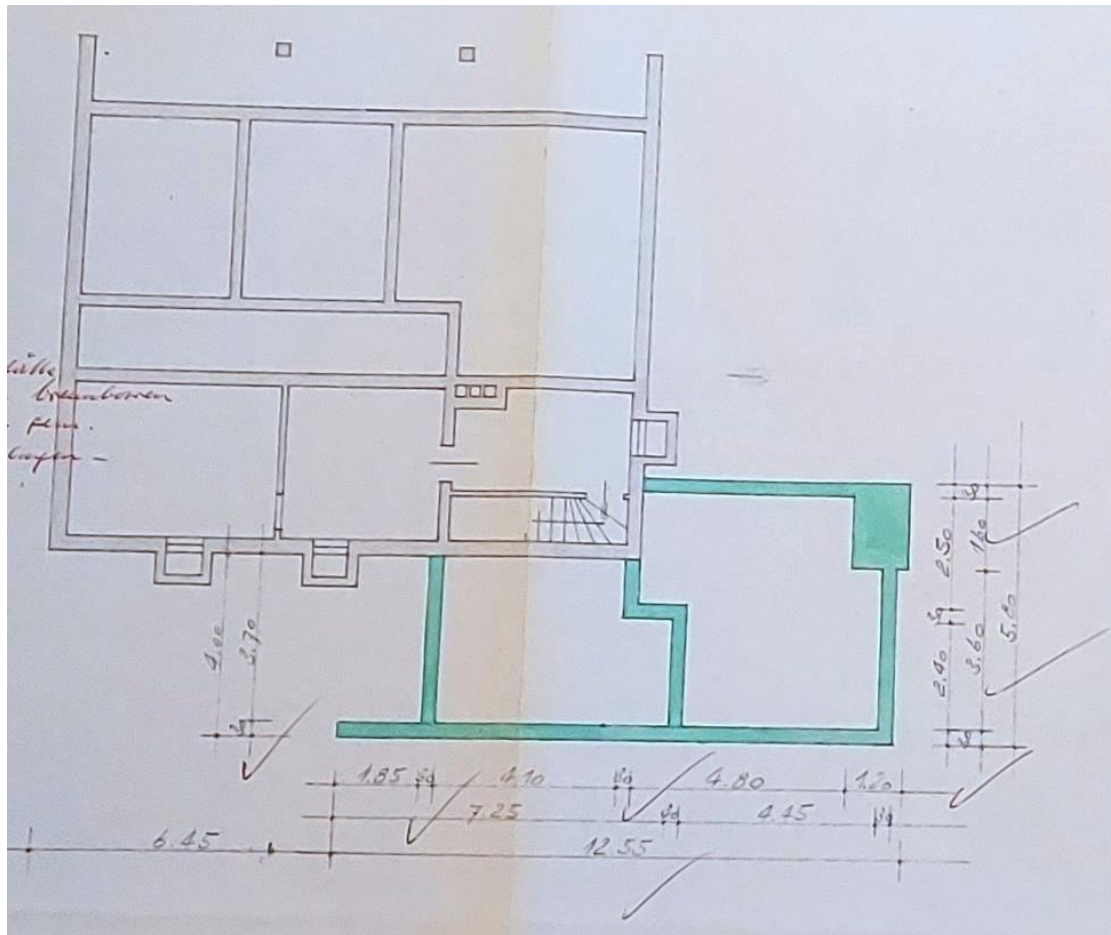


[Erkeranbau aus 1988](#)




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