

# \*\*\* Kapitalanlage am Starnberger See \*\*\*

## Schöne, renovierte 2 Zi.-EG-Terrassenwohnung

in 82340 Feldafing, Lkr. Starnberg



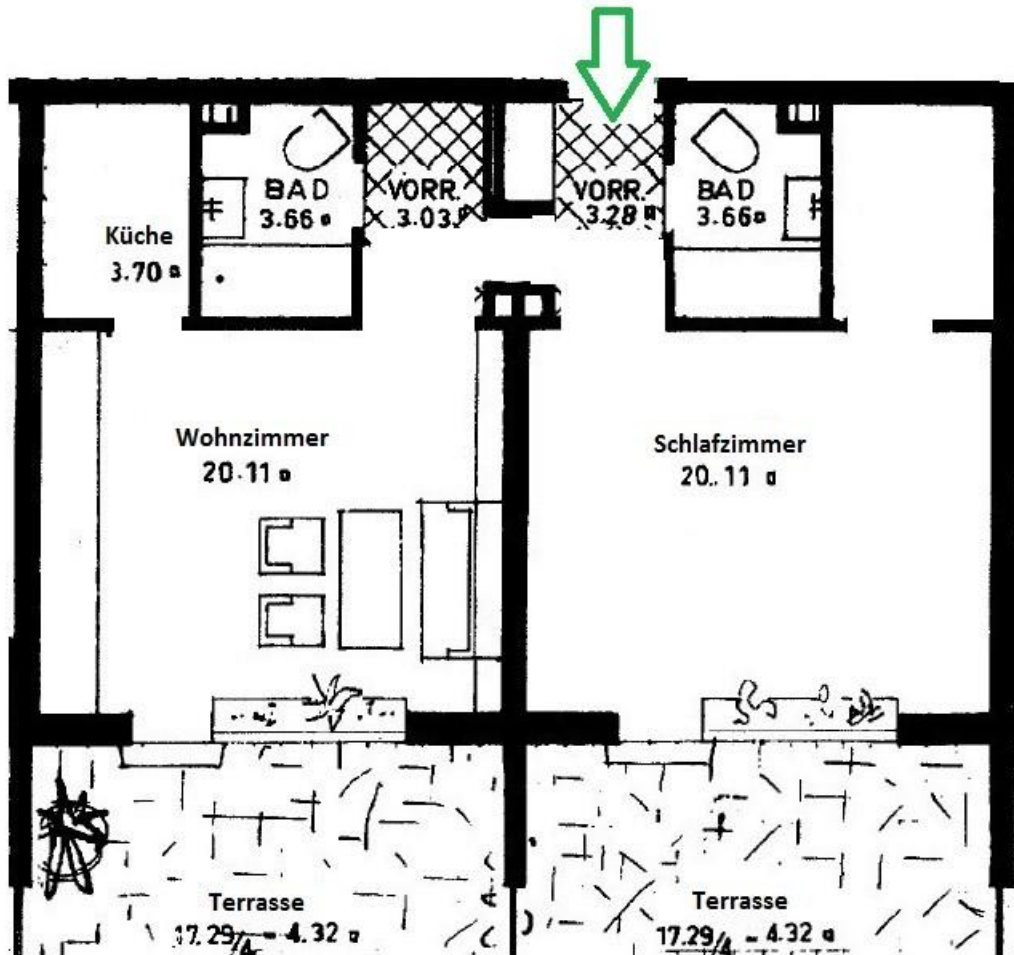
### Objekt Nr. 4631

- Wohnfläche:** ca. 70 m<sup>2</sup>
- Baujahr:** ca. 1965
- Beschreibung:** Die vermietete, renovierte 2 Zi.-Terrassenwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Vom Flur aus erreichen Sie sämtliche Zimmer, das große Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank sowie das helle Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zur Küche (Einbauküche gehört dem Mieter). Vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus erreicht man die großzügige Süd-Terrasse mit Blick ins Grüne. Hervorzuheben sind die beiden Bäder - ein Duschbad mit WC und Waschmaschinenanschluss, sowie ein Badezimmer mit Badewanne und WC. Die komplette Wohnung wurde 2019 renoviert. Zur Wohnung gehören zwei ausgebaute, Dachbodenanteile im Dachgeschoss, welche nicht zu Wohnzwecken erlaubt sind. Ferner gehört zu der Wohnung ein Anteil an einem Seeufergrundstück das der Wohnungseigentümergeinschaft gehört.
- Lage:** Die befindet sich im Ortsteil Garatshausen und gehört zur Gemeinde Feldafing, Landkreis Starnberg. Die öffentlichen Verkehrsmittel (in ca. 5 Gehminuten erreichen Sie den Bus-Nr. 958) sowie die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung. In ca. 6 Gehminuten erreichen Sie den Starnberger See.
- Bezug:** vermietet seit 2019, mtl. Kaltmiete € 990,-- + € 130,-- + € 70,-- Einzelgarage = mtl. Warmmiete € 1.190,-- + 70,-- € für die 2. Garage separat vermietet
- Kaufpreis:** **ab € 300.000,-- inkl. 2 Einzelgaragen bzw. gegen Höchstgebot**
- Wohngeld:** ca. 188,-- inkl.Heizung/Warmwasser
- Energie:** **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 119,00 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Öl, **Baujahr Anlagentechnik:** 2006
- 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 Schadensersatz 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)

### \*\*\* Der Grundriss \*\*\*



Grundriss Exposé

**Der Grundriss ist 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)