

Exposé

Wohnung in Altdorf

Provisionsfrei! Vermietete 2-Zimmer Wohnung mit Balkon in Altdorf bei LA



Objekt-Nr. OM-407044

Wohnung

Verkauf: **210.000 €**

Hochwaldstraße 32
84032 Altdorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	60,00 m²	Etage	3. OG
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kapitalanlage in Mehrfamilienhaus - provisionsfrei!

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine gepflegte, vermietete 2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Altdorf bei Landshut. Die ca. 60 m² große Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, einen sonnigen Balkon und eine solide Bausubstanz.

Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1974 und wurde zuletzt im Zeitraum 2014-2015 saniert. Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand und ist derzeit zuverlässig vermietet – ideal auch für Kapitalanleger!

Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 60 m²
- 2 Zimmer (Wohnzimmer, Schlafzimmer)
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Badezimmer mit Badewanne
- Separater Kellerraum
- Stellplatz (außen)
- Wesentlicher Energieträger: Strom

Wirtschaftliche Eckdaten:

- Kaltmiete: 404 € / Monat
- Langfristige Vermietung mit stabilem Einkommen

Besonderheiten:

- Ruhige und zentrale Lage in Altdorf
- Gute Anbindung an Landshut und Umgebung

Rechtliches:

- Die Wohnung ist vermietet (genaue Mietdaten auf Anfrage)
- Grundbuchauszug und Aufteilungsplan werden nachgereicht
- Energieausweis liegt vor und kann bei Besichtigung eingesehen werden

Sonstiges:

Bitte beachten Sie, dass es sich um ein Verkaufsangebot von einer vermieteten Wohnung handelt. Besichtigungen sind nach vorheriger Abstimmung möglich. Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Nachricht mit Ihren vollständigen Kontaktdaten.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Altdorf liegt unmittelbar vor den Toren Landshuts und bietet eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und öffentlicher Nahverkehr sind bequem erreichbar. Die Nähe zur B299 und A92 sorgt zudem für eine schnelle Anbindung in Richtung München und Deggendorf.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

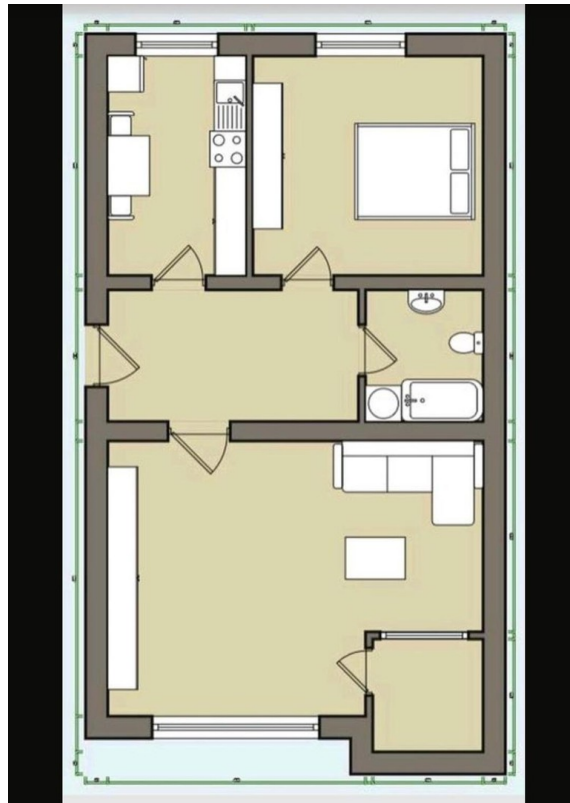
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

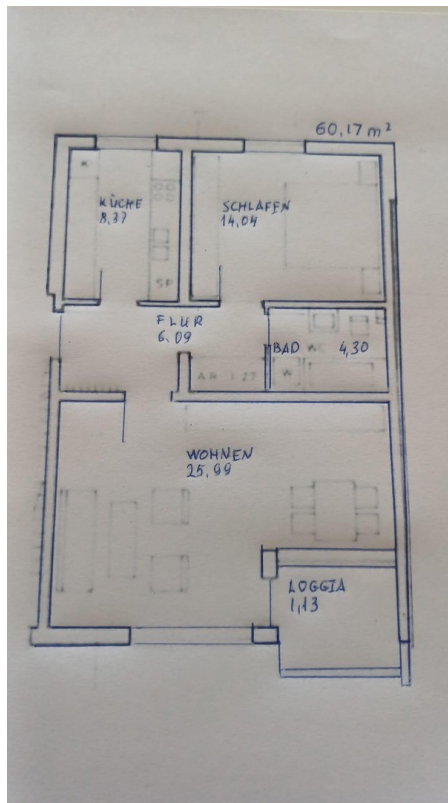


Gepflegter Hausflur

Exposé - Galerie



Grundriss



Grundriss

Exposé - Grundrisse

