

Exposé

Wohnung in mainburg

2 Wohnungen zum Preis für 1



Objekt-Nr. OM-419260

Wohnung

Verkauf: **285.000 €**

bahnhofstr 26
84048 mainburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	saniert
Etagen	4	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	113,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Einheit ist derzeit nicht real geteilt, besteht jedoch faktisch aus zwei separaten Wohnbereichen.

Der kleinere Teil der Wohnung ist aktuell vermietet und generiert Mieteinnahmen, die nahezu das monatliche Hausgeld abdecken – dadurch bleibt Ihnen der größere Bereich der Wohnung nahezu kostenfrei zur Eigennutzung.

Highlights:

Fassaden- und Dacherneuerung im Jahr 2023 (sehr guter Zustand)

Weitere Sanierungen im Gebäude sind geplant, darunter ein Austausch der Heizungsanlage zur Verbesserung der Energieeffizienz und Reduzierung der laufenden Kosten

Super Lage, gute Infrastruktur und interessante Nutzungsmöglichkeiten durch die bestehende Aufteilung

Ein ideales Objekt für Kapitalanleger oder Eigennutzer mit dem Wunsch nach zusätzlichen Mieteinnahmen!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

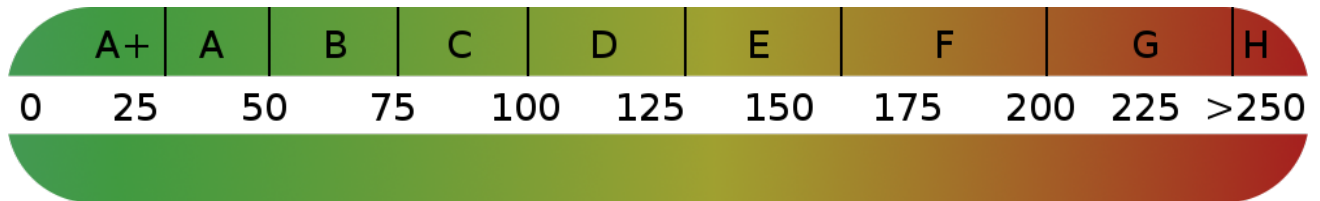
Balkon

Lage

Die Immobilie befindet sich in mainburg. Mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen. Wenige Gehminuten von der Immobilie entfernt gibt es ein paar Restaurants, Cafés, Bäckereien, zwei Ärzte und ein Einkaufszentrum. Mehrere Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, zwei Fitnessstudios, eine Reinigung und eine Bibliothek sind ebenso in der Nähe gelegen. Weiter entfernt finden Sie außerdem einen Kindergarten.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	100,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Grundrisse

