

Exposé

Mehrfamilienhaus in Peißenberg

Mehrfamilienhaus in sehr guter Lage von Peißenberg- Wörth



Objekt-Nr. **OM-435729**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.249.000 €**

82380 Peißenberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1999	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	752,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	13,00	Stellplätze	10
Wohnfläche	400,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Nutzfläche	70,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das 1999 gebaute Mehrfamilienhaus wurde 2009 komplett saniert.

2021 wurden die Wohnungen nochmal renoviert.

Aktuell sind es fünf Wohnungen im Haus, die sich in der Kurzzeitvermietung befinden.

Die Buchungen werden ab dem Stichtag nicht mehr verlängert und somit das gesamte Objekt mietfrei übergeben.

Das ist eine Besonderheit und bietet viele Möglichkeiten.

Man kann einen Teil selber bewohnen und den Rest vermieten oder alles vermieten.

Mögliche Aufteilungsbeispiele sehen Sie in den PDFs.

Sie können die Aufteilung natürlich ganz nach Ihren Wünschen und Vorhaben gestalten.

Aktuelle Aufteilung:

Wohnung 1:

110m² - Erdgeschosswohnung mit Souterrain und Gartenanteil

Wohnung 2:

75m² - Erdgeschosswohnung mit Wintergarten und Gartenanteil

Wohnung 3:

60m² - Wohnung erster Stock mit Galerie und Balkon

Wohnung 4:

87m² - Wohnung erster Stock mit Dachterrasse

Wohnung 5:

66m² - Dachgeschosswohnung mit Balkon

Laden: 46m² - Laden im Erdgeschoss mit mehreren Schaufenstern

Der Laden ist derzeit nicht vermietet und wird demnach wie die Wohnungen mietfrei übergeben.

Mieteinnahmen:

Bislang in der Kurzzeitvermietung: 96.000€ sprich 7,4% Rendite

Langzeitvermietung: 57.600€ sprich 4,4% Rendite

Ausstattung

Alle Einrichtungsgegenstände sind im Preis enthalten.

Fünf Einbauküchen, Waschmaschinen, Fernseher, Betten und Kleiderschränke.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Einbauküche, Gäste-WC

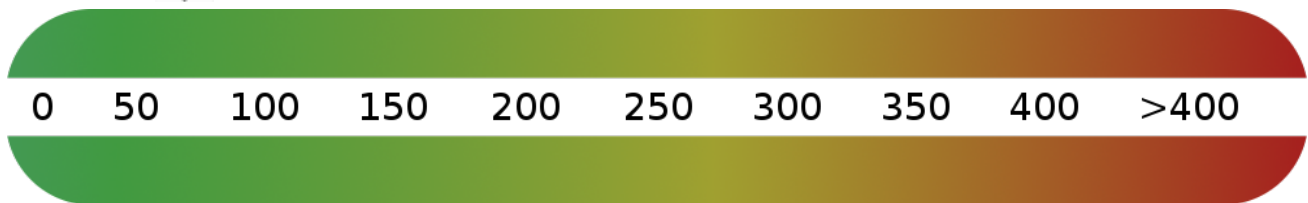
Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in zentralen Stadtlage mit sehr guter Infrastruktur, wie Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen oder Gastronomie. Außen- und Grünanlagen sind vorhanden. Peißenberg, dem traditionsgeprägten Urlaubsort liegt zwischen dem Hohen Peißenberg und dem Wildfluss Ammer und bietet viele Sehenswürdigkeiten und Freizeitmöglichkeiten. Die Gemeinde Peißenberg besitzt viele soziale Einrichtungen für Kinder, Jugendliche, Erwachsene und Senioren sowie zur Krankenversorgung. Dazu zählen insgesamt 5 Schulen und 7 Kindertagesstätten.

Peißenberg ist mit den 2 Gewerbegebieten ein beliebter Standort von mehreren großen und kleinen Betrieben und Unternehmen in unterschiedlichsten Branchen, wie Energieversorgung, Abfallentsorgung, Technik-und Ingenieurwesen, Gesundheitswesen, kleinere und größere Dienstleister und der Automobilindustrie. Außerdem gibt es in der Marktgemeinde mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Shoppingzentren.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	71,60 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Gartenansicht2



Straßenansicht2

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Bad_1



Klo_1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer_1



Küche_1

Exposé - Galerie



Wohnbereich_1



Schlafzimmer_1

Exposé - Galerie



Terrasse_2



Wintergarten_2

Exposé - Galerie



Bad_2



Küche_2

Exposé - Galerie



Küche_2



Wohnzimmer_2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer_2



Schlafzimmer_2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer_3



Bad_3



Bad_3

Exposé - Galerie



Galerie



Galerie_3

Exposé - Galerie



Küche_3



Schlafzimmer_3

Exposé - Galerie



Terrasse_3



Küche_4

Exposé - Galerie



Küche_4



Dachterrasse_4

Exposé - Galerie



Bad_4



Wohnzimmer_4

Exposé - Galerie



Schlafzimmer_4



Schlafzimmer_4

Exposé - Galerie



Bad_5



Bad_5

Exposé - Galerie



Balkon_5



Küche_5

Exposé - Galerie



Schlafzimmer_5



Wohnzimmer_5

Exposé - Galerie



Laden_Außenansicht



Laden_vordererTeil

Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.
- 3.

Ist Stand:

Fünf Wohnungen und eine Gewerbeeinheit

Braun: 110 m² über 2 Ebenen

Blau: 75 m²

Gelb: 60 m²

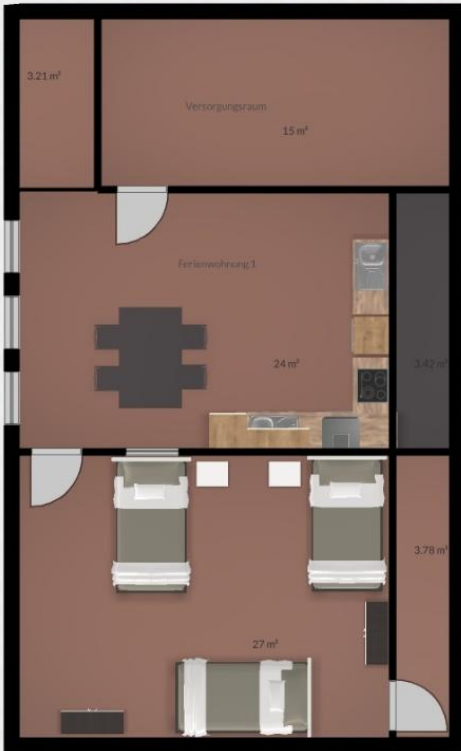
Grün: 87 m²

Rot: 66 m² über 2 Ebenen

Laden: 46 m²

UG

EG



OG

DG



Variante 1:

Zwei Haushälften + Laden

Linke Haushälfte Braun:

170 m² über drei Etagen

Rechte Haushälfte blau:

228 m² über drei Etagen

Laden: 46 m²

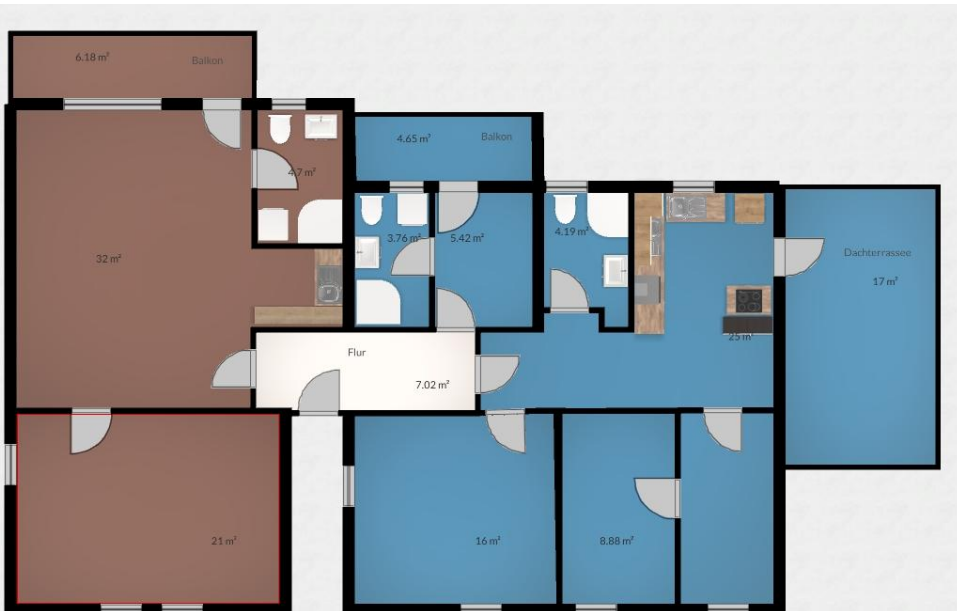
UG



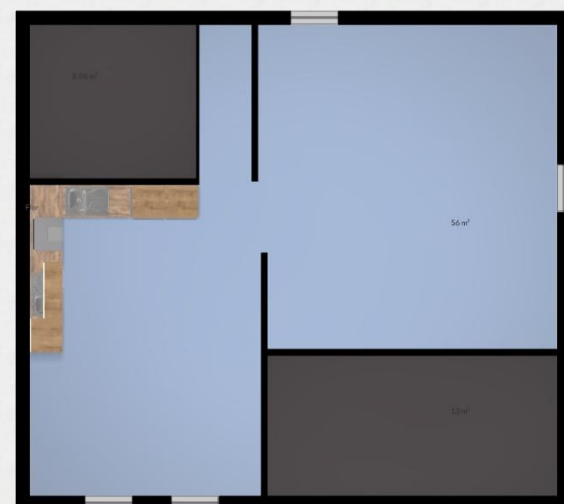
EG



OG



DG



Variante 2:

Vier Wohnungen

Nutzungsänderung der Gewerbeinheit in Wohnraum nötig.

Braun: 156 m² über zwei Etagen

Blau: 75 m²

Gelb: 60 m²

Grün: 153 m² über zwei Etagen

UG



EG



OG



DG

