

Exposé

Wohnung in Großmehring

**Kapitalanlage | 3-Zi | 77 m² | KP 239.000 € | 4,5 %
Rendite | Stellplatz | Balkon | Provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-451365

Wohnung

Verkauf: **239.000 €**

85098 Großmehring
Bayern
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Etage	1. OG
Wohnfläche	77,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	240 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Key Facts:

- Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit nur 8 Parteien
- 3-Zimmer-Wohnung als Kapitalanlage – Großmehring (bei Ingolstadt)
- Kaufpreis: 239.000 €
- Wohnfläche: ca. 77 m²
- 3 Zimmer
- 1. Obergeschoss
- 1 Stellplatz inklusive
- Baujahr: 1955
- Sanierung: 1990
- Rollläden
- Bad mit Fenster, Badewanne und Duschkabine
- Küche mit Fenster
- Balkon
- Eigenes Kellerabteil

Aktuell: vermietet

Ausstattung

Zustand:

- Gepflegter Bestand
- Gebäude umfassend modernisiert (1990)
- Energieeffizienzklasse D
- Fassade und Dach gedämmt
- Gaszentralheizung (1990)
- Kunststofffenster (Isolierglas)
- Strangsanierung

Elektrik: 3-adrig

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

Sonstiges

Provision: keine

Kontakt:

Bei Interesse freue ich mich über Ihre Nachricht – gerne sende ich Ihnen weitere Informationen oder vereinbare einen Besichtigungstermin. Bitte teilen Sie in diesem Zusammenhang kurz mit, ob eine Finanzierung bereits vorbereitet ist.

Lage

Lage:

Großmehring bei Ingolstadt, Mehrfamilienhaus in attraktiver Lage im direkten Einzugsgebiet von Ingolstadt

→ stabile Nachfrage durch wirtschaftsstarke Region (Industrie / Airbus / Media-Markt-Saturn Zentrale / AUDI-Umfeld).

Die Kombination aus Industrie, Gewerbe und einem starken Mittelstand sorgt für eine nachhaltige wirtschaftliche Stabilität.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	113,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Küche1



Küche2



Wohnzimmer