

Exposé

Wohnung in Neufahrn

Gut vermietete Wohnung in Neufahrn mit hoher Rendite



Objekt-Nr. OM-458042

Wohnung

Verkauf: **250.000 €**

Ansprechpartner:
Felix Paul

Fritz-Walter-Straße 5b
85375 Neufahrn
Bayern
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	54,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	400 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung wurde 2012 renoviert und seitdem gut einen zuverlässigen und netten Mieter vermietet.

Die helle Wohnung befindet sich im 2. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Massivbauweise. Das Badezimmer mit Wanne ist weiß gefliest.

Vom Wohnzimmer aus treten Sie auf den Süd-Balkon.

2012 wurden umfassende Renovierungen vorgenommen.

- Kunststoffenster
- Laminatboden in Wohn- und Schlafraum
- neue Heizkörper

Die Miete beträgt 996,30 Euro plus Nebenkostenvorauszahlung von 280 Euro. Die Hausgeldzahlungen liegen bei genau 400 Euro monatlich.

Lage

Die aufstrebende Gemeinde Neufahrn (ca. 19.500 Einwohner) liegt nahe den wunderschönen Isarauen. Das Schulzentrum in Neufahrn verfügt über eine Grundund

Hauptschule, ein Gymnasium und eine Volkshochschule, sowie mehrere Kindergärten. Sport und Erholungssuchenden stehen vielfältige Möglichkeiten zur Verfügung.

Ein Schwimmbad mit hervorragendem Kinderbereich, Sportanlagen und -vereine, ein Fitnesscenter und natürlich die herrliche Landschaft bieten etwas für

jeden Geschmack. 2008 eröffnete ein Kinocenter am Rande von Neufahrn.

Das Cineplex mit Cafe, Restaurants und Bar erfreut sich großer Beliebtheit.

Ärzte, Apotheken und sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind selbstverständlich genauso in Neufahrn vertreten, wie sehr gute gastronomische Einrichtungen.

Verkehrsanbindungen: Autobahn A9 München - Nürnberg und A92 München - Deggendorf, S-Bahn- Anbindung: S1 Richtung München und Freising oder Flughafen hervorragende Verkehrsanbindung nach München oder zum außerhalb gelegenen Flughafen über

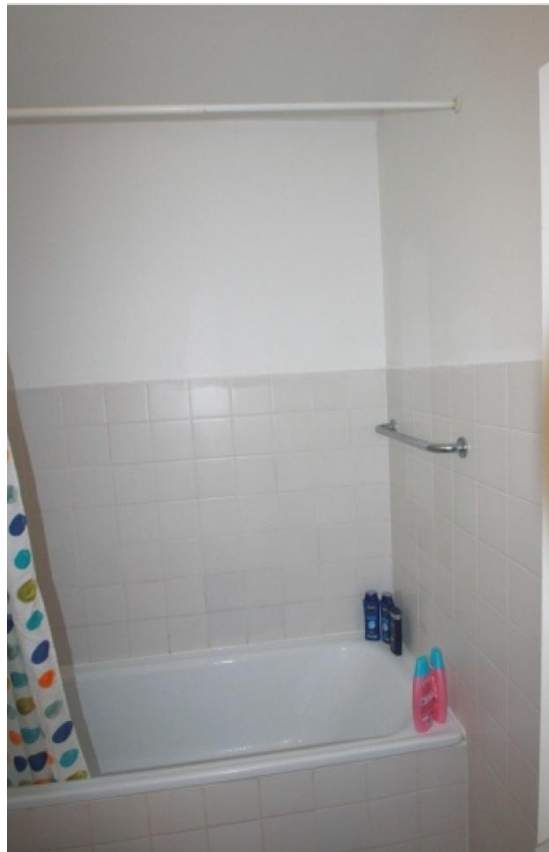
die A92, oder über öffentliche Verkehrsmittel.

Ausserdem besteht eine direkte Busverbindung nach Garching zur U-Bahnhaltestelle U6.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie

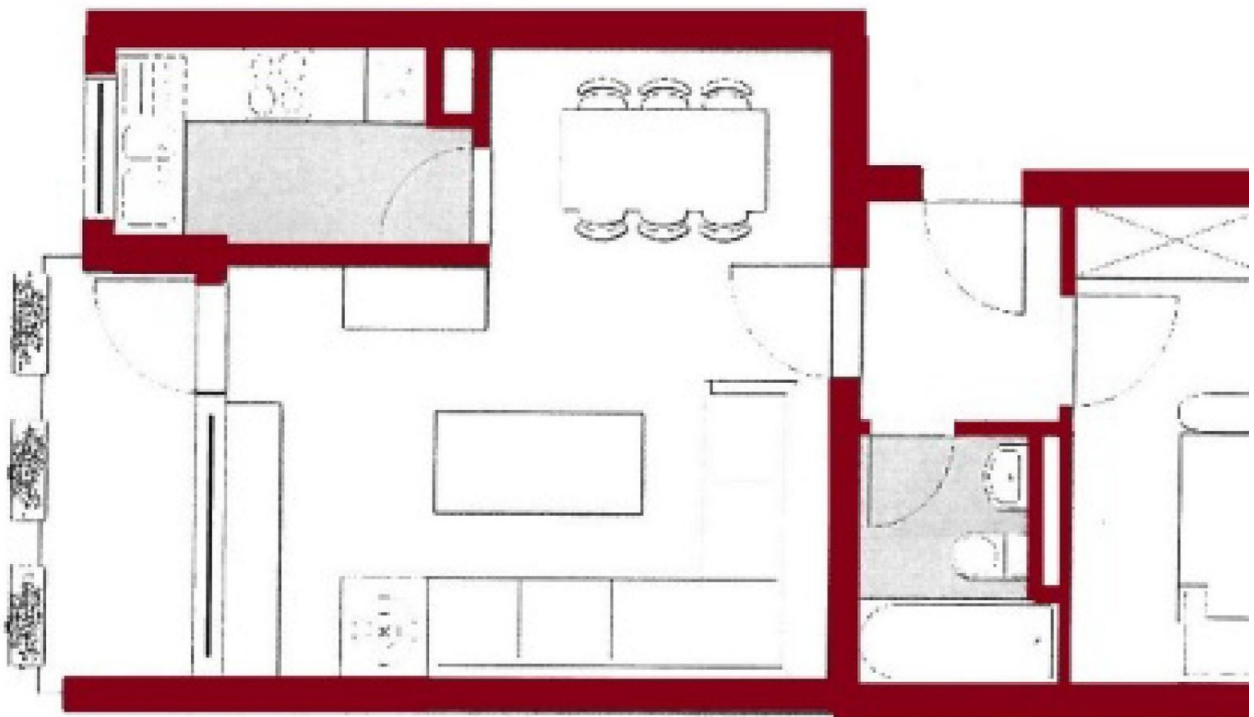


Küche



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss