

Exposé

Erdgeschosswohnung in Putzbrunn

Große leerstehende und unrenovierte Wohnung im Erdgeschoss



Objekt-Nr. **OM-462440**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **333.000 €**

Ansprechpartner:
Felix Paul

Hans-Jürgen-Behnke-Weg 1
85640 Putzbrunn
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Hausgeld mtl.	633 €
Etagen	8	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renovierungsbedürftig
Wohnfläche	85,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses und bietet eine Wohnfläche von 85 Quadratmetern.

Das achtstöckige Haus liegt am Ende einer sehr ruhigen Straße.

Die Wohnung ist seit Mai leerstehend, die Mieter sind ausgezogen.

Das Haus wurde vor drei Jahren sehr aufwändig modernisiert.

Neue Fassaden inkl. neuer Dämmung, Balkon- und Dachsanierung. Die Aufzüge wurden 2020 erneuert.

Die Wohnung selber ist komplett unrenoviert und müsste bei Einzug renoviert werden (Bad, Küche, Böden).

Die monatlichen Nebenkosten betragen 633 Euro: Davon sind 283 Euro für die Zins- und Tilgungszahlung der Sanierung, die noch bis 2032 anfallen. Von den restlichen 350 Euro sind 248 Euro auf einen Mieter umlegbar.

Somit sind bei einer Vermietung ab 2033 nur 102 Euro verbleibend, die nicht umlegbar sind.

Die Wohnung hat zwei Stellplätze: Einen Tiefgaragenplatz und

einen eigenen Stellplatz im Freien. Die beiden Stellplätze werden zusammen für 25.000 Euro verkauft, so dass der gesamte Kaufpreis 358.000 Euro beträgt.

Lage

Die Immobilie liegt in Putzbrunn im Hans-Jürgen-Behnke-Weg.

Die Lage bietet eine gute Anbindung an die umliegende Infrastruktur und die tägliche Versorgung. Durch die unmittelbare Nähe zu den regionalen Verkehrswegen sind sowohl der Ort als auch das weitere Umland effizient erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	102,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Außenansicht 2

Exposé - Galerie



Außenansicht 3



Zimmer

Exposé - Galerie



Bad



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Küche

Exposé - Galerie



Keller



Tiefgarage

Exposé - Galerie



Außenstellplatz

Exposé - Grundrisse

