

Exposé

Mehrfamilienhaus in Erding

Mehrparteienhaus in Erding – Attraktive Kapitalanlage ohne Maklerprovision

Objekt-Nr. OM-476968

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.150.000 €**

Ansprechpartner:
Alexander Albert

85435 Erding
Bayern
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	754,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	14,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	287,00 m²	Garagen	3
Nutzfläche	325,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mehrparteienhaus in Erding – Attraktive Kapitalanlage ohne Maklerprovision

Top-Investment in begehrter Lage!

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrparteienhaus aus dem Jahr 1974 mit insgesamt ca. 287 m² Wohnfläche auf einem 754 m² großen Grundstück. Die Immobilie umfasst drei Wohneinheiten und eignet sich ideal als Kapitalanlage oder Mehrgenerationenhaus.

Highlights:

- * ✓ Ca. 287 m² Wohnfläche
- * ✓ 3 Wohneinheiten
- * ✓ Grundstück mit 754 m²
- * ✓ Zweifachgarage sowie zusätzliche Einzelgarage mit Geräteraum
- * ✓ Laufend modernisiert
- * ✓ Keine Maklerprovision

Modernisierungen:

- * Badezimmer Erdgeschoss erneuert (2005)
- * Badezimmer Obergeschoss erneuert (2014)
- * Sektionaltor der Doppelgarage / Garage modernisiert (2012/2025)
- * Sämtliche Fenster erneuert (2018/2025)
- * Windfang modernisiert (2025)
- * Terrassen erneuert (2025)
- * Gartenanlage modernisiert/ erneuert (2025/2026)
- * Elektroinstallationen modernisiert/erneuert (2025/2026)
- * Asbest-Sanierung (Wandverkleidung/Dächer Garagen 2025)

Uvm.

Wohnungsaufteilung:

Erdgeschoss (ca. 106 m²):

5 Zimmer, Küche, Essbereich, Badezimmer, separates WC sowie sonnige Terrasse mit Zugang zum großzügigen Garten.

Obergeschoss (ca. 106 m²):

Ebenfalls 5 Zimmer mit identischem Grundriss und einer nach Süden ausgerichteten Loggia.

Dachgeschoss (ca. 74 m²):

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Wohnzimmer und Einbauküche, Schlafzimmer, Kinderzimmer sowie Badezimmer.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage von Erding. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Busverbindungen sowie die S-Bahn Richtung München sind schnell erreichbar. Die Nähe zum Flughafen München und beliebten Naherholungsgebieten wie dem Kronthaler Weiher und dem Stadtpark machen diesen Standort besonders begehrt.

Ideal für Kapitalanleger mit attraktiven Vermietungsmöglichkeiten oder Eigennutzer mit zusätzlichem Mieteinkommen.

Privatverkauf – keine Maklerprovision!

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Nachricht und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Lage

Erding zählt zu den beliebtesten Wohnstandorten im Münchner Umland und bietet eine hervorragende Kombination aus urbaner Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie zahlreiche Freizeit- und Kulturangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Mehrere Buslinien und die S-Bahn sorgen für eine schnelle Verbindung nach München. Auch der Flughafen München ist in kurzer Zeit erreichbar. Für Erholung und Freizeit laden der Stadtpark, der Kronthaler Weiher sowie zahlreiche Rad- und Spazierwege in der Umgebung ein. Diese ausgezeichnete Lage macht die Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

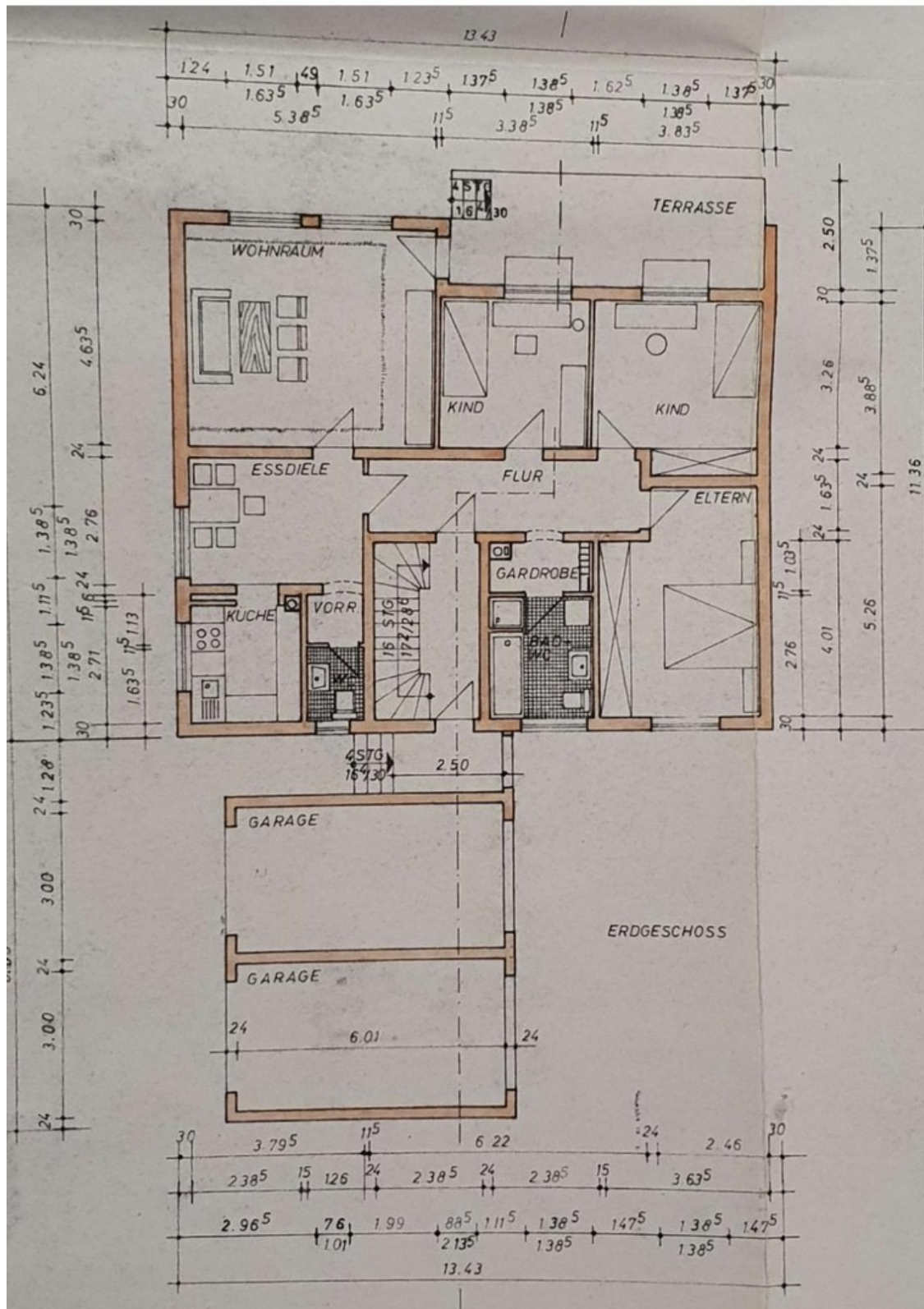
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

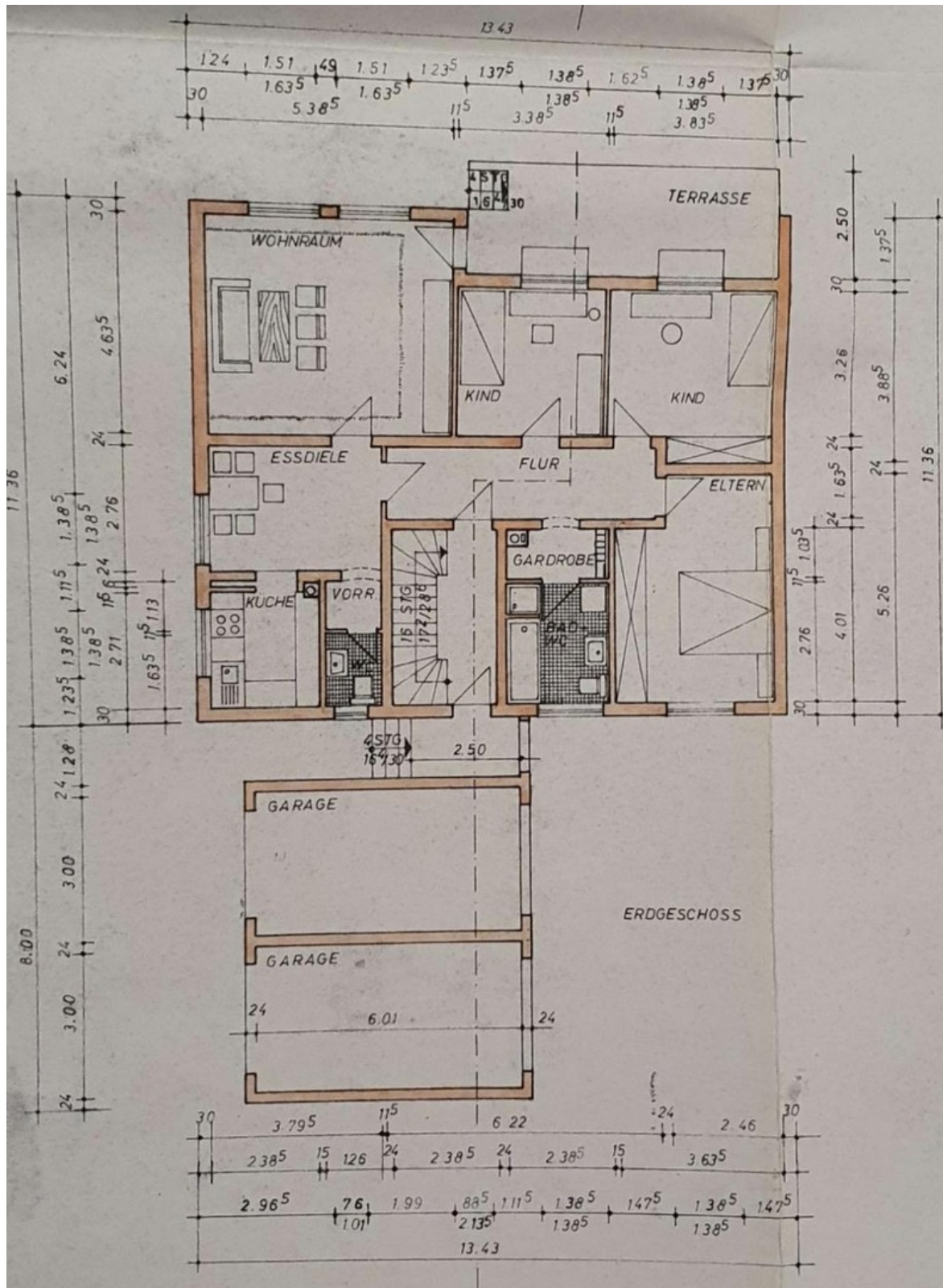
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	152,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

