Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/015006-16

83607 HOLZKIRCHEN

Provisionsfrei | möblierte und vermietete Kapitalanlage mit 4 % Rendite

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 48,11 m²	2026	2	452.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**452.000 €**
Kaufpreis pro m²	**9.395,14 €**
Mieteinnahmen (Ist)	**18.348 €**
Hausgeld	**144 €**
Wohnfläche	**ca. 48,11 m²**
Zimmer	**2**
Vermietet	**Ja**
Haustiere erlaubt	**Ja**
Baujahr	**2026**
Kategorie	**Gehoben**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**1**
Loggien	**1**
Küche	**Einbauküche**
Fahrstuhl	**Personen**

Möbliert	**voll**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**
Käuferprovision	**prov.frei**
Tiefgarage · Anzahl	**1**
Tiefgarage · Kaufpreis pro Einheit	**37.500 €**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**30.07.2036**
Ausstellungsdatum	**31.07.2026**
Endenergiebedarf	**26,1 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**A+**
Wesentlicher Energieträger	**Fernwärme**
Befeuerungsart	**Fernwärme**
Heizungsart	**Fußbodenheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Georg Zivkovic
Tel. 089 2167 596 10
Georg.Zivkovic@sis.de



Wohnbereich

Objektbeschreibung

HOKI Living – Nachhaltige Kapitalanlage mit attraktiver Rendite

Die angebotene Wohnung im 1. Obergeschoss des zukunftsweisenden Wohnprojekts HOKI Living bietet eine attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger. Sie ist bereits vollständig möbliert und vermietet und erzielt eine Mietrendite von 4 % p. a. Die gesamte Möblierung ist bereits im Kaufpreis enthalten. Somit profitieren Käufer direkt ab Erwerb von laufenden Mieteinnahmen, ohne zusätzlichen Einrichtungsaufwand.

HOKI Living steht für modernes, nachhaltiges Wohnen in innovativer Holzhybridbauweise. Ab dem 1. Obergeschoss wird das Gebäude vollständig aus dem nachwachsenden Rohstoff Holz errichtet. Massive Holzaußen- und Innenwände sowie Holzdecken sorgen für ein natürliches und gesundes Raumklima. Lediglich Tiefgarage, Erdgeschoss, Aufzugsschächte und Treppenkerne werden in Stahlbeton ausgeführt.

Die Gebäude erfüllen den anspruchsvollen KfW-40-Energiestandard. Geothermie, Photovoltaik und Solarthermie bilden die Grundlage eines klimafreundlichen und energieeffizienten Versorgungskonzepts, das dauerhaft niedrige Energieverbräuche unterstützt.

Auch das Gemeinschafts- und Serviceangebot überzeugt: Begrünte Dachgärten mit Spiel- und Aufenthaltsflächen sowie Alpenblick, eine Kindertagesstätte mit Außenbereich und ein Tagescafé im Erdgeschoss schaffen eine hohe Aufenthaltsqualität. Eine Paketstation und digitale Informationsscreens ergänzen das moderne Wohnkonzept.

Das nachhaltige Mobilitätsangebot mit Carsharing, E-Bikes und Lastenrädern rundet das zukunftsorientierte Quartier ab.

Die Highlights auf einen Blick:

- Wohnung im 1. Obergeschoss
- Vollständig möbliert und bereits vermietet

Herr Georg Zivkovic
Tel. 089 2167 596 10
Georg.Zivkovic@sis.de

- 4 % Mietrendite p. a.
- Möbel bereits im Kaufpreis enthalten
- Sofortige laufende Mieteinnahmen
- Nachhaltige Holzhybridbauweise
- KfW-40-Energiestandard
- Energieversorgung durch Geothermie, Photovoltaik und Solarthermie
- Großzügige, begrünte Dachgärten mit Spiel- und Aufenthaltsflächen
- Teilweise Alpenblick
- Kindertagesstätte mit eigenem Außenbereich
- Tagescafé im Erdgeschoss
- Paketstation und digitale Informationsscreens
- Mobilitätskonzept mit Carsharing, E-Bikes und Lastenrädern

Herr Georg Zivkovic
Tel. 089 2167 596 10
Georg.Zivkovic@sis.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Holzkirchen – Wohnen zwischen Metropole und Alpenidylle

Rund 30 Kilometer südlich von München gelegen, zählt Holzkirchen zu den gefragtesten Wohnstandorten im südlichen Umland der bayerischen Landeshauptstadt. Die Marktgemeinde vereint urbanen Komfort mit hoher Lebensqualität in naturnaher Umgebung. Umgeben von weitläufigen Wiesen, einer beeindruckenden Alpenkulisse und zahlreichen Seen bietet Holzkirchen die ideale Kombination aus Stadtnähe, hervorragender Infrastruktur und vielfältigen Erholungsmöglichkeiten.

Das Wohnquartier HOKI Living entsteht in attraktiver Lage am Rudolf-Diesel-Ring, zwischen der renommierten HEXAL AG und dem modernen Grünen Zentrum mit dem Amt für Ernährung. Hier entwickelt sich ein neues urbanes Wohngebiet, das künftig eine wichtige Verbindung zwischen dem Gewerbegebiet und dem gewachsenen Ortskern schaffen wird. Die Lage überzeugt durch kurze Wege im Alltag und eine ausgezeichnete Anbindung an die umliegenden Wirtschafts- und Freizeitregionen.

Die Standortvorteile auf einen Blick:

- Nur ca. 30 km südlich von München gelegen
- Einer der gefragtesten Wohnstandorte im südlichen Münchner Umland
- Hervorragende Verkehrsanbindung über die Autobahn A8 und die Bundesstraße B13
- Gute Anbindung an München und die Region durch die S-Bahnlinie S3 und die Bayerische Oberlandbahn (BOB)
- Renommierte Arbeitgeber und wirtschaftsstarke Unternehmen in unmittelbarer Umgebung, darunter die HEXAL AG
- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Cafés und Restaurants in der näheren Umgebung
- Vielfältige Bildungs- und Betreuungseinrichtungen für Familien
- Attraktive Freizeit- und Sportangebote direkt vor Ort
- Hoher Naherholungswert durch die umliegende Voralpenlandschaft
- Tegernsee, Schliersee und weitere beliebte Ausflugsziele in kurzer Zeit erreichbar
- Ideale Bedingungen für Wandern, Radfahren, Mountainbiken, Wassersport und Wintersport
- Verbindung aus gewachsener Ortsstruktur, modernem Wohnumfeld und naturnaher Lebensqualität

Holzkirchen bietet damit eine besondere Mischung aus wirtschaftlicher Stärke, urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen. Die Nähe zur Metropole München macht den Standort insbesondere für Berufspendler attraktiv, während die umliegende

Herr Georg Zivkovic
Tel. 089 2167 596 10
Georg.Zivkovic@sis.de

Seen- und Berglandschaft einen außergewöhnlich hohen Freizeitwert bietet.

Mit HOKI Living entsteht an diesem attraktiven Standort ein zukunftsorientiertes Wohnquartier, das nachhaltige Architektur, modernes Wohnen und eine hohe Lebensqualität miteinander verbindet – eine interessante Perspektive sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Herr Georg Zivkovic
Tel. 089 2167 596 10
Georg.Zivkovic@sis.de



Wohn-/Essbereich



Küche

Herr Georg Zivkovic

Tel. 089 2167 596 10

Georg.Zivkovic@sis.de



Arbeitsplatz



Schlafzimmer

Herr Georg Zivkovic

Tel. 089 2167 596 10

Georg.Zivkovic@sis.de



Badezimmer



Loggia

Herr Georg Zivkovic

Tel. 089 2167 596 10

Georg.Zivkovic@sis.de



Loggia



KI generiert: Außenansicht

Herr Georg Zivkovic

Tel. 089 2167 596 10

Georg.Zivkovic@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

25 JAHRE

SIS-GmbH

Herr Georg Zivkovic

Tel. 089 2167 596 10

Georg.Zivkovic@sis.de



1. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Georg Zivkovic
Tel. 089 2167 596 10
Georg.Zivkovic@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— gehobene Wohnlage

— Balkon/Loggia/Terrasse

— elektrische Rollläden

— Wasch-/ Trockenraum

— Fahrradraum/ -keller

— Steuerliche Vorteile für Kapitalanleger

— Zusätzlich bietet HOKI Living attraktive steuerliche Rahmenbedingungen. Für neu errichtete Wohngebäude kann unter den gesetzlichen Voraussetzungen die degressive Abschreibung in Höhe von 5 % p. a. genutzt werden. Dies ermöglicht insbesondere in den ersten Jahren eine höhere steuerliche Abschreibung.*

— Die Kombination aus bestehendem Mietverhältnis, attraktiver Rendite, vollständiger Möblierung und nachhaltiger Bauqualität macht diese Wohnung zu einer interessanten Kapitalanlage mit langfristigem Wertpotenzial.

— (Hinweis: Die tatsächliche steuerliche Auswirkung hängt von den persönlichen Verhältnissen des Käufers ab. Eine steuerliche Beratung wird empfohlen.)

— Vollmöblierte 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss mit hochwertiger Ausstattung

— Bereits vermietet mit einer attraktiven Mietrendite von knapp 4 % p. a.

— Sämtliche Möbel und Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis enthalten

— Beispielhafte Innenvisualisierung zur Veranschaulichung der Möblierung; die tatsächliche Raumaufteilung kann abweichen. Eine detaillierte Inventarliste stellen wir auf Wunsch gerne zur Verfügung.

— Nachhaltige Holzhybridbauweise mit massiven Holzaußen- und Innenwänden sowie Holzdecken für ein gesundes Raumklima

— KfW-40-Energiestandard mit zukunftsorientierter Energieversorgung durch Geothermie, Photovoltaik und Solarthermie

— Großzügige, intensiv begrünte Dachgärten mit Spiel- und Aufenthaltsbereichen sowie Alpenblick

— Hochwertig gestaltete Außen- und Gemeinschaftsflächen

— Integrierte Paketstation und digitale Informationsscreens für Energieverbrauch, ÖPNV-Fahrzeiten und Hausinformationen

— Kindertagesstätte mit eigenem Außenbereich sowie Tagescafé im Erdgeschoss

— Innovatives Mobilitätskonzept mit vergünstigtem Carsharing sowie E-Bike- und Lastenrad-Sharing

— Nachhaltiges Quartierskonzept mit reduziertem Stellplatzbedarf

— Attraktive steuerliche Möglichkeiten durch degressive Abschreibung von 5 % p. a. gemäß den gesetzlichen Voraussetzungen

Sonstiges

Alle in diesem Exposé verwendeten Bilder unterliegen dem Urheberrecht und dürfen weder von Dritten verwendet noch weitergegeben werden. Das Exposé wurde mit größter Sorgfalt erstellt, wobei die Angaben zum Objekt auf Informationen des Verkäufers beruhen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität dieser Angaben übernehmen wir jedoch keine Haftung.

Für weiterführende Informationen oder Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, sich an unseren Experten, Herrn Georg Živković, zu wenden.

Herr Georg Zivkovic

Tel. 089 2167 596 10

Georg.Zivkovic@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Georg Zivkovic

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 596 10

E-Mail: Georg.Zivkovic@sis.de

Diese Immobilie online