Sparkassen Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/011747

85737 ISMANING

Attraktive Kapitalanlage in Ismaning – Vermietete 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon und TG-Stellplatz

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 34 m²	1972	1	199.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**199.000 €**
Kaufpreis pro m²	**5.852,94 €**
Mieteinnahmen (Ist)	**7.200 €**
Wohnfläche	**ca. 34 m²**
Zimmer	**1**
Provisionspflichtig	**Ja**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1972**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**1**
Etagen	**4**
Bad mit	**Dusche**
Küche	**Einbauküche**

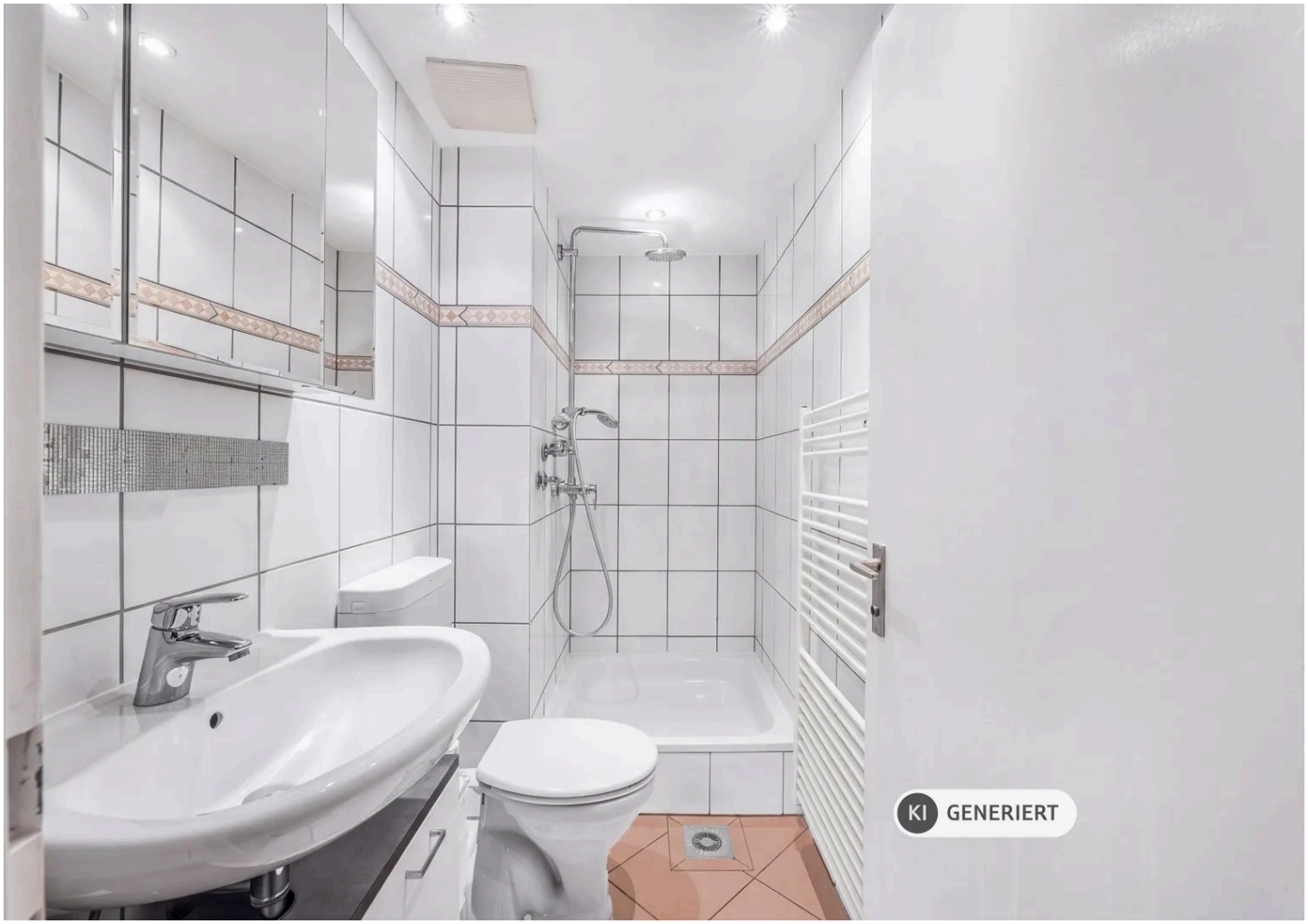
Boden	**Fliesen, Parkett**
Fahrstuhl	**Personen**
Gartennutzung	**Nein**
Käuferprovision	**3,57 %**
Tiefgarage · Anzahl	**1**
Tiefgarage · Kaufpreis pro Einheit	**20.000 €**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**07.03.2031**
Ausstellungsdatum	**08.03.2021**
Endenergieverbrauch	**107 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Ja**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wesentlicher Energieträger	**Fernwärme, Nahwärme, KWK fossil**
Befeuerungsart	**Fernwärme**
Energieausweis	**2014**

Frau Anna Eisenbichler

Tel. 089 2167 595 76

Anna.Eisenbichler@sis.de

Sparkassen Immobilien-Service



KI-generiert: Bad

Objektbeschreibung

Die 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 34 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1972. Sie verfügt über einen Wohn- und Schlafbereich, ein Badezimmer sowie eine separate, kompakte Küche, die bereits mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Vom Wohnbereich aus ist der Balkon in Nordausrichtung, der zusätzlichen Platz im Freien bietet, zu erreichen. Ein eigenes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz gehören ebenfalls zur Wohnung und runden das Angebot ab.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich daher insbesondere für Kapitalanleger, die eine vermietete Immobilie als langfristige Kapitalanlage suchen.

Die Rücklage beträgt 209.957,59 EUR (gesamt) / 8.188,34 EUR (anteilig).

Frau Anna Eisenbichler
Tel. 089 2167 595 76
Anna.Eisenbichler@sis.de

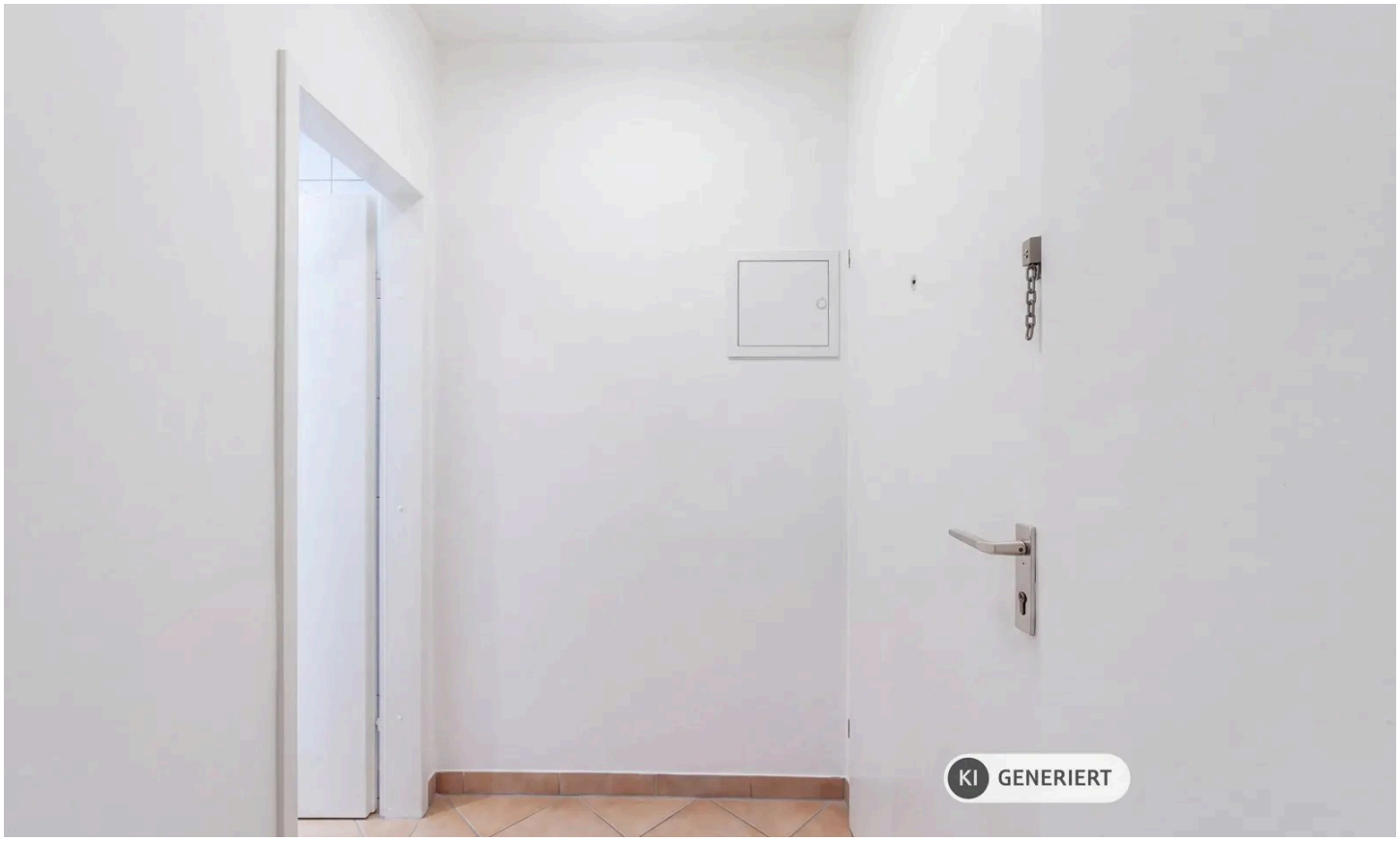


Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in Ismaning, einer beliebten Gemeinde im Nordosten Münchens. Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur sowie einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die nahegelegenen Isarauen und das Naturschutzgebiet rund um den Ismaninger Speichersee laden zu Spaziergängen und Aktivitäten im Grünen ein. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung vorhanden. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bieten verschiedene Buslinien sowie die S-Bahn-Linie S8 mit direkter Verbindung nach München und zum Flughafen. Auch Autofahrer profitieren von der guten Erreichbarkeit der Autobahnen A9 und A99 sowie der Bundesstraßen B471 und B388.

Frau Anna Eisenbichler
Tel. 089 2167 595 76
Anna.Eisenbichler@sis.de



KI-generiert: Flur



KI-generiert: Balkon

Frau Anna Eisenbichler

Tel. 089 2167 595 76

Anna.Eisenbichler@sis.de



KI-bearbeitet: Außenansicht

Sparkassen
Immobilien-Service

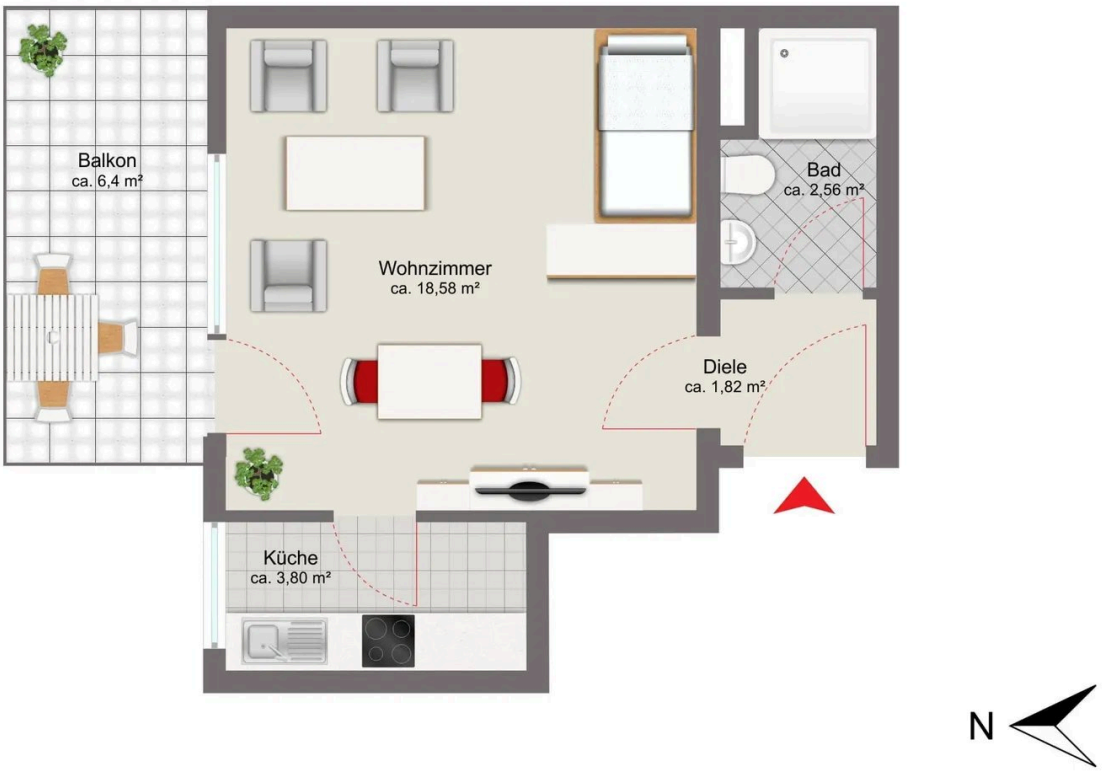
25
JAHRE

SIS-GmbH

Frau Anna Eisenbichler

Tel. 089 2167 595 76

Anna.Eisenbichler@sis.de



1. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Anna Eisenbichler
Tel. 089 2167 595 76
Anna.Eisenbichler@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Küche mit Fenster

— ruhige Wohnlage

— Balkon/Loggia/Terrasse

— Wasch-/ Trockenraum

Sonstiges

Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheber-rechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden. Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Alle darin enthaltenen Angaben über das Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Frau Anna Eisenbichler
Tel. 089 2167 595 76
Anna.Eisenbichler@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Anna Eisenbichler

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 76

E-Mail: Anna.Eisenbichler@sis.de

Diese Immobilie online