Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/010681

82054 SAUERLACH

Kapitalanlage! 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse und eigenem Garten

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 70 m²	1985	2	410.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**410.000 €**
Kaufpreis pro m²	**5.857,14 €**
Hausgeld	**446 €**
Wohnfläche	**ca. 70 m²**
Zimmer	**2**
Provisionspflichtig	**Ja**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1985**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Bad mit	**Wanne**
Küche	**Einbauküche**

Boden	**Fliesen, Teppich, Parkett**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**04.03.2030**
Ausstellungsdatum	**05.03.2020**
Endenergieverbrauch	**103 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Ja**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wesentlicher Energieträger	**Fernwärme, Nahwärme**
Befeuerungsart	**Fernwärme**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Yasmin Shafiey
Tel. 089 2167 595 24
Yasmin.Shafiey@sis.de



Küche

Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1985. Die Wohnanlage umfasst insgesamt sechs Wohneinheiten und erstreckt sich über drei Etagen. Mit einer Wohnfläche von ca. 70 m² bietet die Wohnung eine angenehme Raumaufteilung und großzügige Wohnbereiche.

Beim Betreten der Wohnung empfängt ein geräumiger Flur, der dank eines praktischen Einbauschranks zusätzlichen Stauraum bietet. Von hier aus sind sämtliche Räume der Wohnung bequem erreichbar.

Auf der linken Seite befindet sich die separate Küche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Angrenzend liegt das Schlafzimmer, das mit einem Teppichboden ausgestattet ist und ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen bietet.

Das innenliegende Badezimmer verfügt über eine Badewanne sowie einen praktischen Stellplatz für die Waschmaschine.

Auf der rechten Seite des Flurs befindet sich das großzügige Wohnzimmer. Der mit Parkett ausgestattete Wohnbereich bietet viel Platz für eine gemütliche Wohn- und Esssituation. Von hier aus gelangt man direkt auf die Terrasse und in den zugehörigen Garten – ein besonderes Plus dieser Erdgeschosswohnung. Der Garten verfügt über ein Gartenhaus und bietet zusätzlichen privaten Freiraum im Grünen. Eine elektrische Markise sorgt auf der Terrasse bei Bedarf für angenehmen Sonnen- und Wetterschutz.

Die Wohnung verfügt über Holzfenster mit 2-fach-Verglasung. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung mit Fernwärme.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigenes großes Kellerabteil sowie sowohl eine Garage als auch ein Außenstellplatz. Damit stehen komfortable Parkmöglichkeiten und zusätzlicher Stauraum zur Verfügung.

Die Wohnung ist seit langer Zeit an einen zuverlässigen Mieter vermietet. Aufgrund des Alters des Mieters ist eine Kündigung des

Frau Yasmin Shafiey
Tel. 089 2167 595 24
Yasmin.Shafiey@sis.de

Mietverhältnisses ausgeschlossen, sodass von einer langfristigen Fortsetzung des bestehenden Mietverhältnisses auszugehen ist. Damit stellt die Immobilie, insbesondere Kapitalanlegern eine interessante Möglichkeit dar.

Frau Yasmin Shafiey
Tel. 089 2167 595 24
Yasmin.Shafiey@sis.de



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

Lagebeschreibung

Sauerlach verbindet die Vorzüge eines gewachsenen Wohnortes im oberbayerischen Voralpenland mit einer hervorragenden Anbindung an die Landeshauptstadt München. Die Gemeinde liegt rund 20 Kilometer südlich von München und bietet eine angenehme Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und kurzen Wegen.

Die Wohnung befindet sich in einer angenehmen und gut angebundenen Wohnlage von Sauerlach. Das Ortszentrum sowie Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Geschäfte sorgen für eine gute Nahversorgung.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut. Der Bahnhof Sauerlach ist schnell erreichbar und bietet mit der S-Bahn-Linie S3 eine direkte Verbindung nach München sowie in Richtung Holzkirchen. Ergänzt wird das Angebot durch mehrere MVV-Buslinien.

Für den Individualverkehr bietet die Nähe zur A8 eine sehr gute Anbindung an München und das südliche Münchner Umland. Auch das weitere oberbayerische Umfeld ist von Sauerlach aus gut erreichbar.

Neben der guten Infrastruktur überzeugt Sauerlach durch seinen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die von Wäldern und weitläufigen Landschaften geprägte Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und Aktivitäten im Freien. Gleichzeitig verfügt die Gemeinde über ein vielseitiges Vereins- und Freizeitangebot.

Frau Yasmin Shafiey
Tel. 089 2167 595 24
Yasmin.Shafiey@sis.de



Schlafzimmer



Badezimmer

Frau Yasmin Shafiey

Tel. 089 2167 595 24

Yasmin.Shafiey@sis.de



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Frau Yasmin Shafiey

Tel. 089 2167 595 24

Yasmin.Shafiey@sis.de



Terrasse und Garten



Garten

Frau Yasmin Shafiey

Tel. 089 2167 595 24

Yasmin.Shafiey@sis.de



Gartenansicht



Außenstellplatz

Frau Yasmin Shafiey

Tel. 089 2167 595 24

Yasmin.Shafiey@sis.de



Garage

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Frau Yasmin Shafiey
Tel. 089 2167 595 24
Yasmin.Shafiey@sis.de



Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Yasmin Shafiey
Tel. 089 2167 595 24
Yasmin.Shafiey@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Küche mit Fenster

— ruhige Wohnlage

— Balkon/Loggia/Terrasse

Sonstiges

Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheberrechtlich 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 Yasmin Shafiey
Tel. 089 2167 595 24
Yasmin.Shafiey@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Yasmin Shafiey

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 24

E-Mail: Yasmin.Shafiey@sis.de

Diese Immobilie online