Sparkassen Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/011930

82256 FÜRSTENFELDBRUCK

Kapitalanlage mit verlässlicher Vermietung – gepflegt, ruhig, solide

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 59,08 m²	1974	2	275.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**275.000 €**
Kaufpreis pro m²	**4.654,71 €**
Mieteinnahmen (Ist)	**10.320 €**
Hausgeld	**298 €**
Wohnfläche	**ca. 59,08 m²**
Zimmer	**2**
Provisionspflichtig	**Ja**
Vermietet	**Ja**
Seniorengerecht	**Ja**
Baujahr	**1974**
Zustand	**Teilsaniert**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**3**
Etagen	**8**

Balkone	**1**
Bad mit	**Wanne**
Boden	**Fliesen, Laminat**
Fahrstuhl	**Personen**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**09.03.2031**
Ausstellungsdatum	**10.03.2021**
Endenergieverbrauch	**113 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Aleksandra Luzzi
Tel. 089 216 7596 02
Aleksandra.Luzzi@sis.de



Wohnzimmer

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer großzügigen und sehr gut instand gehaltenen Wohnanlage aus dem Baujahr 1974 im beliebten Stadtteil Buchenau in Fürstenfeldbruck. Die Anlage umfasst mehrere Wohnhäuser auf einem weitläufigen, ca. 28.629 m² großen, sehr begrünten Grundstück und überzeugt durch ihre ruhige, gewachsene Struktur.

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit Lift und ist seit 2021 zuverlässig vermietet. Die monatliche Nettomiete beträgt 800,00 EUR zuzüglich 60,00 EUR für den Tiefgaragenstellplatz (gesamt 860,00 EUR). Die Mieter pflegen die Einheit sehr sorgfältig.

Im Jahr 2020 wurde die Wohnung umfassend saniert. Dabei wurden die Elektrik vollständig erneuert, neue Laminatböden verlegt sowie das Badezimmer und das separate WC modernisiert. Die Raumaufteilung ist klassisch und funktional: ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum nach Süden ausgerichteten Balkon, ein gut geschnittenes Schlafzimmer, eine Küche mit Fenster sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss und ein separates WC.

Zur Wohnung gehören ein Tiefgaragenstellplatz mit eigenem Gitterkasten sowie ein Kellerabteil. Zusätzlich stehen den Bewohnern gemeinschaftlich Wasch-, Trocken- und Fahrradkeller zur Verfügung.

Frau Aleksandra Luzzi
Tel. 089 216 7596 02
Aleksandra.Luzzi@sis.de



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

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Buchenau der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck. Der Standort bietet eine sehr gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die nächste S-Bahn-Station „Buchenau“ ist in wenigen Gehminuten erreichbar und liegt an der Linie S4 der S-Bahn München. Diese ermöglicht eine direkte Verbindung in die Münchner Innenstadt sowie in die umliegenden Wirtschaftsregionen.

Das Wohnumfeld ist geprägt von viel Grün, ruhigen Wohnanlagen und einer gewachsenen Nachbarschaft. Die Nähe zur Landeshauptstadt München kombiniert urbane Erreichbarkeit mit hoher Wohnqualität.

Frau Aleksandra Luzzi
Tel. 089 216 7596 02
Aleksandra.Luzzi@sis.de



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Frau Aleksandra Luzzi

Tel. 089 216 7596 02

Aleksandra.Luzzi@sis.de



Küche



Badezimmer

Frau Aleksandra Luzzi

Tel. 089 216 7596 02

Aleksandra.Luzzi@sis.de



Toilette



Flur

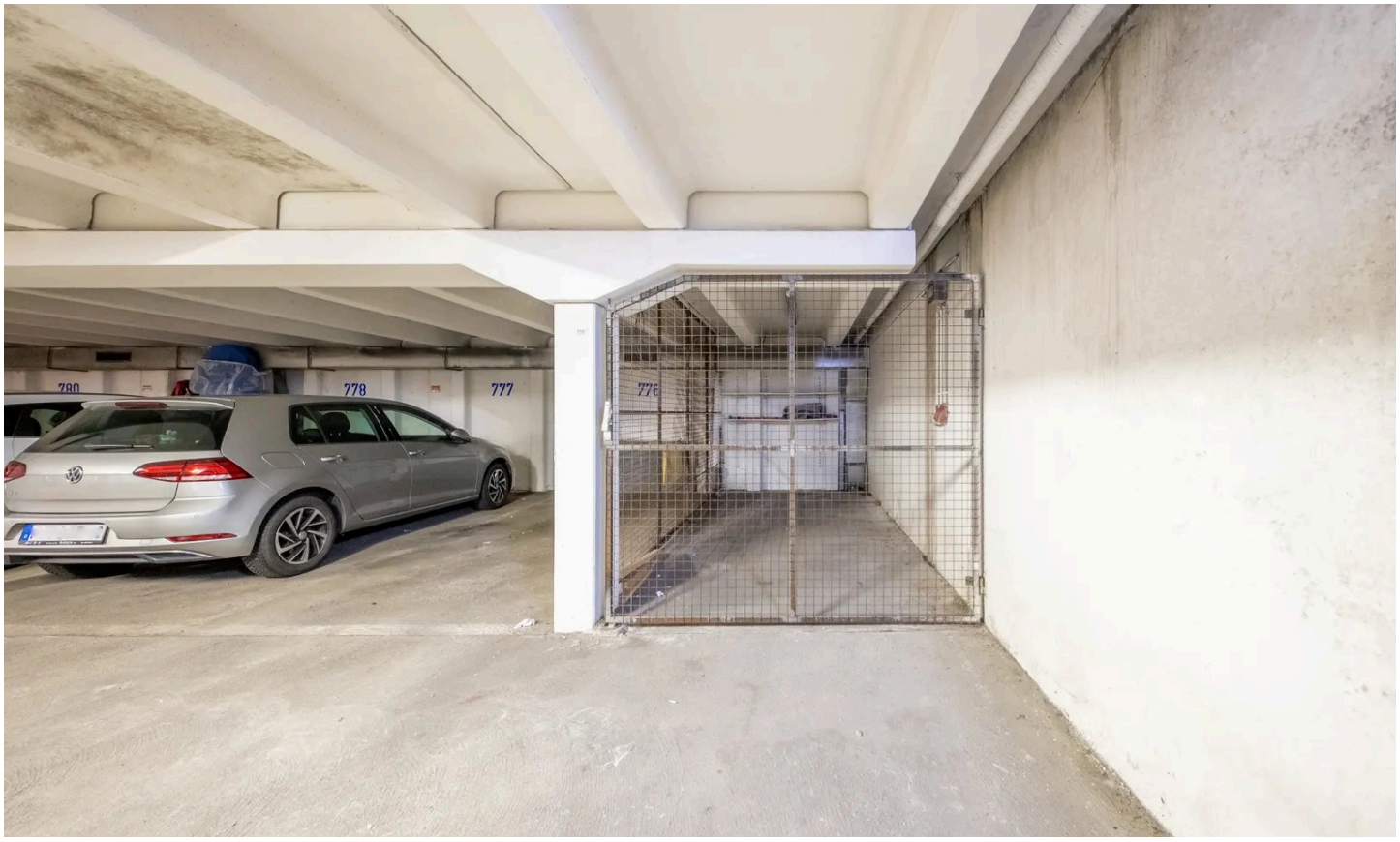
Frau Aleksandra Luzzi

Tel. 089 216 7596 02

Aleksandra.Luzzi@sis.de



Balkon



TG-Stellpatz

Frau Aleksandra Luzzi

Tel. 089 216 7596 02

Aleksandra.Luzzi@sis.de



Zugang zum Haus



Spielplatz im Innenhof

Frau Aleksandra Luzzi

Tel. 089 216 7596 02

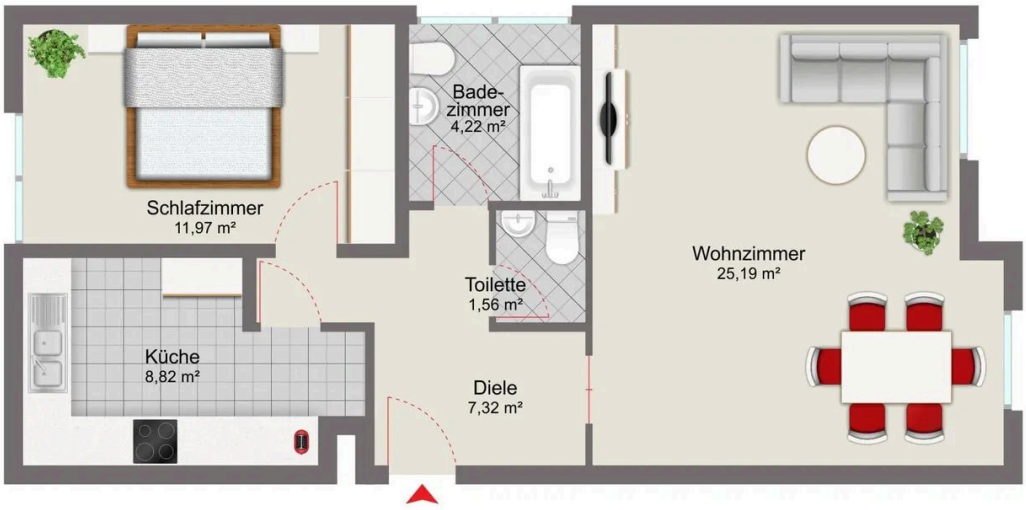
Aleksandra.Luzzi@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Frau Aleksandra Luzzi
Tel. 089 216 7596 02
Aleksandra.Luzzi@sis.de





3. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Aleksandra Luzzi

Tel. 089 216 7596 02

Aleksandra.Luzzi@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Balkon/Loggia/Terrasse

— Wasch-/ Trockenraum

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 Aleksandra Luzzi
Tel. 089 216 7596 02
Aleksandra.Luzzi@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Aleksandra Luzzi

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 216 7596 02

E-Mail: Aleksandra.Luzzi@sis.de

Diese Immobilie online