Wasserburg am Inn

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und herrlichem Blick ins Grüne

Objektnummer: 26042039



KAUFPREIS: 215.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 50 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26042039 - 83512 Wasserburg am Inn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26042039 - 83512 Wasserburg am Inn

Auf einen Blick

Objektnummer	26042039
Wohnfläche	ca. 50 m²
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1990
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	215.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 4 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26042039 - 83512 Wasserburg am Inn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	12.12.2033
Befeuerung	Pelletheizung

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	126.32 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1990

Objektnummer: 26042039 - 83512 Wasserburg am Inn

Die Immobilie





Objektnummer: 26042039 - 83512 Wasserburg am Inn

Die Immobilie





Objektnummer: 26042039 - 83512 Wasserburg am Inn

Die Immobilie





Objektnummer: 26042039 - 83512 Wasserburg am Inn

Die Immobilie

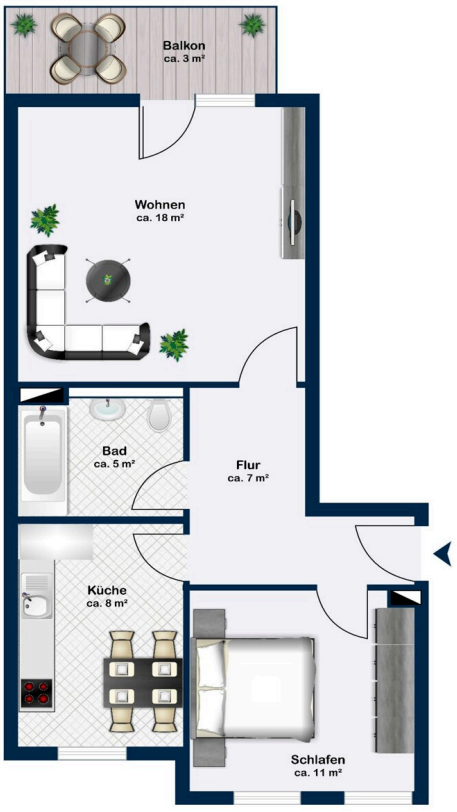




Objektnummer: 26042039 - 83512 Wasserburg am Inn

Grundrisse

Grundriss [1)]



[1)] Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die abgebildete Einrichtung ist beispielhaft und nicht Bestandteil des Angebots

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26042039 - 83512 Wasserburg am Inn

Ein erster Eindruck

Auf 50 m² vereint diese charmante und gepflegte 2-Zimmer-Wohnung eine behagliche, ruhige Atmosphäre mit einer gelungenen Raumaufteilung.

Die Wohnung befindet sich im 1. OG eines Mehrfamilienhauses mit 5 Parteien und verfügt über ein helles Wohnzimmer, ein separates Schlafzimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit Wanne und WC.
Echtholzböden und bodentiefe Fenster sorgen für eine freundliche, wohnliche Atmosphäre, vom gut 3 m² großen Balkon bietet sich ein herrlicher Blick ins Grüne.

Ein eigener Außenstellplatz direkt neben dem Hauseingang gehört ebenso zur Wohnung wie ein abschließbares, knapp 4 m² großes Kellerabteil.

Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein Fahrradkeller sowie ein gemeinschaftlicher Waschraum mit eigenem Waschmaschinenanschluss zur Verfügung.

Die seit Januar 2022 bestehende Vermietung und eine monatliche Nettokaltmiete von derzeit 620 € machen die Wohnung auch für Kapitalanleger interessant.

Objektnummer: 26042039 - 83512 Wasserburg am Inn

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Burgau.
Eine Bushaltestelle liegt in unmittelbarer Nähe (ca. 100 m). Einkaufsmöglichkeiten wie EDEKA sind fußläufig erreichbar, das Wasserburger Stadtzentrum ist etwa 2 km entfernt.

Objektnummer: 26042039 - 83512 Wasserburg am Inn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Bernd Salzmann

Herzog-Otto-Straße 2, 83022 Rosenheim
Tel.: +49 8031 - 90 10 88 0
E-Mail: rosenheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com