
Vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Tiefgarage in ruhiger Siedlungslage



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Etage
Vermarktungsart:	Kauf
Vermietet:	Ja

Kaufpreis:	120.000,00 EUR
Wohnfläche:	ca. 60,50 m ²
Zimmer:	2
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Hausgeld:	350,00 EUR
Baujahr:	1986
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert: 82,70 kWh/(m²*a)

Warmwasser: Ja

Energieeffizienzklasse: C

Befeuerungsart: Gas Städtische Stromversorgung
Städtische Wasserversorgung

Küche: EBK

Stellplatz: Tiefgarage

Sanitär: Dusche

Balkon/Terrasse: Balkon

Zustand: gepflegt

Sonstiges/Wohnen: Kelleranteil

Fenster: Holzfenster

Böden: Fliesen Laminat

Derzeitige Nutzung: vermietet

Beschreibung

Lage:

In einer ruhigen, sonnigen Siedlungslage, mit der Zufahrt über eine reine Siedlungssackstraße, wird diese Wohnung in einem Mehrparteienhaus zum Verkauf angeboten.

Die Stadt Pocking bietet alles für den täglichen Bedarf, die notwendigen Einkaufs-/und Freizeitmöglichkeiten und diese können natürlich auch sehr gut zu Fuß erledigt werden. Der große Vorteil an Pocking ist natürlich, dass alles ebenerdig zu erreichen ist. Erwähnenswert ist auch die gute Anbindung zum allseits bekannten Bad Füssing.

Beschreibung:

Objektart: ca. 18 Parteienhaus, insgesamt eine Einheit mit ca. 100 Wohnungen, Baujahr: ca. 1984, Bauweise: Ziegelmassiv, Zwischendecken: Massiv, Bedachung: Ziegel, Fenster: Holz, jeweils mit Rollos, Innentüren: Holz, Haustüre: Metall, Bodenbeläge: Laminat, Fliesen, Treppe: gefliest, Beheizung: mittels Gas-ZH, Bj. 2015, Wohnfläche: ca. 60,5 m², Lage: 2. Etage, Aufzug vorhanden.

Ausstattung:

Wohnzimmer, Ausgang zum Balkon, große Dusche/WC mit Waschmaschinenanschluss und Anschluss für Trockner (Dusche 2017 erneuert), Schlafzimmer, Speise, Diele, Küche (eingebaut Bj. 2017, Geschirrspüler Bj. 2024) und Essplatz.

Zur Wohnung gehört noch ein Tiefgaragenstellplatz.

Zur Wohnung gehört noch ein Kellerraum.

Die Wohnung ist vermietet an einen alleinstehenden Rentner mit Schwerbehindertenausweis seit 01.02.2025. Die Nettomiete beträgt 450,- Euro + 220,- Euro Nebenkosten + 40 Euro für den Tiefgaragenstellplatz. Bei unten genanntem Verkaufspreis entspricht dies einer Rendite von ca. 4,9 %.

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 338,- Euro und für die Garage 12,- Euro.

Sonstige Angaben:

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 82,7 kWh/(m²a)

Energieträger: Erdgas E

Baujahr Wohngebäude: 1986, Baujahr Wärmeerzeuger: 2015

Energieeffizienzklasse: C

Maklercourtage: 3,57 % incl. MwSt. Käufermaklercourtage.

Verkaufspreis: 120.000,00 €

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Ansprechpartner



Christian Resch

Verkauf: Immobilien und Grundstücke

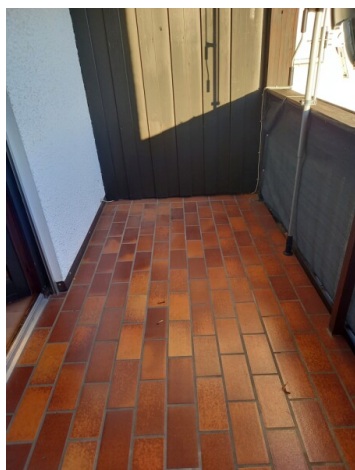
Tel.: 0851 / 67 39

Mobil.: 0171 / 72 52 400

eMail: christian.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder





Grundrisse

