

82008 Unterhaching

Attraktive Kapitalanlage - saniertes Apartment mit zuverlässiger Mieterin



Kaufpreis
250.000 €

Wohnfläche
44 m²

Zimmer
1

Ihr Ansprechpartner
eigenwert GmbH

Massimo Querfurth
+49 89 21283050
massimo.querfurth@eigenwert.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	44 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1
vermietbare Fläche	44.0

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	22.03.2028
Ausstelldatum	2018-03-23
mit Warmwasser	ja
Primär-Energieträger	Erdgas schwer
Energieverbrauchskennwert	125

Preise & Kosten

Kaltmiete	780 €
Kaufpreis	250.000 €
Warmmiete	900 €
Heizkosten	45 €
Aussen- Courtage	3,57 % inkl. 19 % USt. aus dem Kaufpreis
Kaufpreis / qm	5.681,82 €
provisionspflichtig	ja

Zustand

Baujahr	1983
Zustand	vollsanziert
letzte Modernisierung	2023

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Stellplatzart	Duplex-Garage
Ausstattungs-Kategorie	STANDA RD

Objekt-Titel

Attraktive Kapitalanlage - saniertes Apartment mit zuverlässiger Mieterin

Lage-Beschreibung

Online-ID:
HQRTCCMY

Objekt-Nr.:
W 938-R



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Unterhaching zählt zu den beliebtesten Wohnlagen im südlichen Münchner Umland und überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie die unmittelbare Nähe zur Landeshauptstadt.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Restaurants, Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleistungsangebote sind bequem erreichbar. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die nahegelegenen Autobahnen gewährleisten kurze Wege nach München und in das bayerische Umland. Zahlreiche Grünflächen, Rad- und Spazierwege sowie ein vielfältiges Sport- und Freizeitangebot runden die hohe Wohn- und Lebensqualität ab.

- S-Bahnhof Unterhaching (S3): 100 m
- Bushaltestelle: 200 m
- Supermarkt: 200 m
- Bäckerei: 210 m
- Ortszentrum Unterhaching: 300 m
- Autobahn A995: 2,5 km
- Autobahn A8: 3 km
- Münchner Innenstadt: ca. 10 km
- Flughafen München: ca. 40 km

Objektbeschreibung

Als 100%ige Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG freuen wir uns, Ihnen im Alleinauftrag dieses gepflegte und umfassend sanierte Apartment im 1. Obergeschoss eines soliden Mehrparteienhauses aus dem Jahr 1983 zur Kapitalanlage anbieten zu dürfen. Die Immobilie vereint nachhaltige Werthaltigkeit, gute Vermietbarkeit und stabile Mieteinnahmen.

Der durchdachte Grundriss überzeugt mit einem kleinem Eingangsbereich, einem zeitlos gestalteten Badezimmer mit Wanne und deckenhoher, weißer Verfliesung sowie einer vollwertigen Einbauküche mit gefliestem Küchenbereich. Die Küche ist offen in den Wohnraum integriert und schafft gemeinsam mit dem hochwertigen Parkettboden und der großzügigen Fensterfront ein modernes, helles Wohnambiente.

Die Immobilie befindet sich in einem sehr guten Zustand und ist seit dem 16.09.2024 zuverlässig vermietet. Die aktuelle Jahresnettokaltmiete beträgt € 9.360,- p.a. Ergänzt wird das Angebot durch einen Duplex-Tiefgaragenstellplatz sowie ein praktisches Kellerabteil.

Die Wohnanlage präsentiert sich äußerst gepflegt und wird laufend instand gehalten. Im Rahmen einer nachhaltigen Modernisierungsmaßnahme wurde die Wohnanlage in den Jahren 2022/2023 an das Geothermie-Netz angeschlossen. Der aktuelle Energieausweis weist den Energieträger vor dieser Umstellung aus, da ein neuer erst Ende 2026 beantragt werden kann.

Eine ordentliche Hausverwaltung sowie eine zuverlässige Mieterin sorgen für ein entspanntes und planbares Investment.

sonstige Angaben

Finanzierung: Als Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG vermitteln wir Sie gerne an einen Baufinanzierungsspezialisten, der Ihnen ein individuelles Finanzierungsangebot ausarbeitet.

Sonstiges

<p><strong id="isPasted">Finanzierung: Als Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG vermitteln wir Sie gerne an einen Baufinanzierungsspezialisten, der Ihnen ein individuelles Finanzierungsangebot ausarbeitet.</p>










ein Unternehmen der Münchner Bank eG






- Verkauf und Vermietung von Immobilien
- Marktpreiseinschätzung
- Kapitalanlagen und Investments

Sprechen Sie uns an!




089 2128-3050

www.eigenwert.de | info@eigenwert.de



Ein Unternehmen der Münchner Bank eG