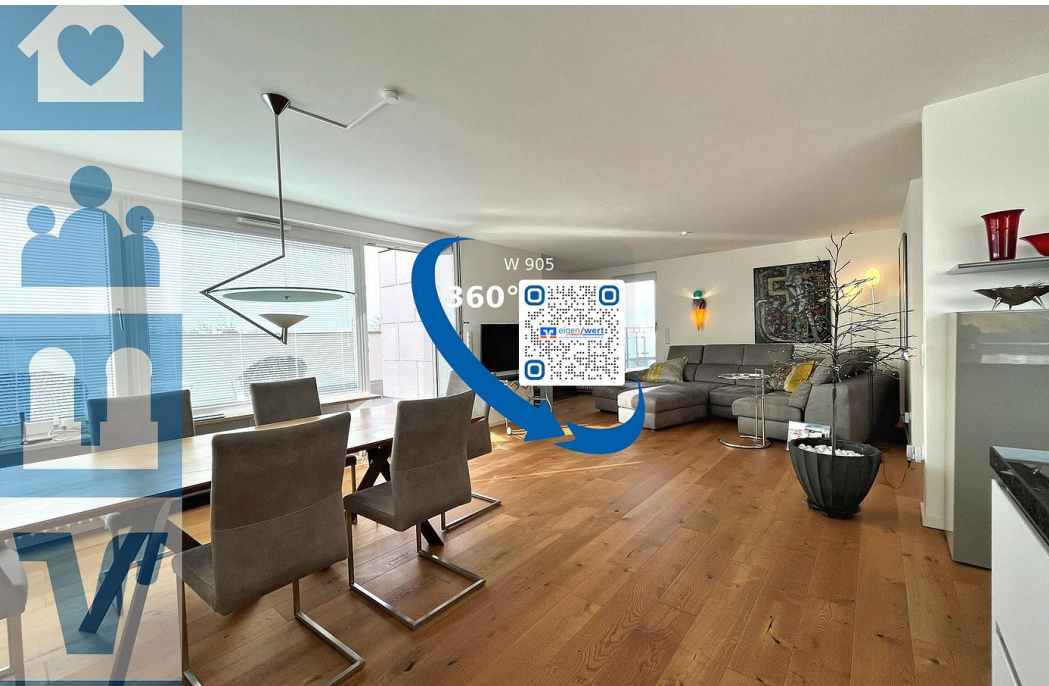


85609 Aschheim

Exklusive 4-Zi.-DG-Wohnung mit 3 Terrassen und zwei TG-Plätzen in Aschheim



Kaufpreis
950.000 €

Wohnfläche
166,4 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
eigenwert GmbH

Dorothee Ahner
+49 89 21283050
Dorothee.Ahner@eigenwert.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	166,4 m ²
Wohnfläche	166,4 m ²
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Balkon / Terrassenfläche	78,6 m ²

Preise & Kosten

Hausgeld	832 €
Kaltmiete	3.000 €
Kaufpreis	950.000 €
Aussen- Courtage	2,38% inkl. 19 % USt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	ja
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	4000
eis	0.0

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	02.01.2029
Ausstelldatum	2019-01-03
mit Warmwasser	ja
Primär-Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	169.4

Zustand

Baujahr	1973
Zustand	neuwertig
letzte Modernisierung	2013

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Gas
Abstellraum	ja
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Objekt-Titel

Exklusive 4-Zi.-DG-Wohnung mit 3 Terrassen und zwei TG-Plätzen in Aschheim

Lage-Beschreibung

Online-ID:
YRLVFWVS

Objekt-Nr.:
W 905



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Gemeinde Aschheim befindet sich direkt vor den Toren Münchens im östlichen Landkreis und erfreut sich großer Beliebtheit. Sie besteht aus den Ortsteilen Aschheim und Dornach und verfügt über eine gute Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel sind bestens erreichbar: Die Buslinien 234 und 263 verkehren inzwischen im 10-Minuten-Takt und bringen Sie schnell zu den S-Bahn-Stationen „Feldkirchen“ oder „Riem“ (S2) sowie zu den U-Bahn-Haltestellen „Messestadt-West“ oder „Messestadt-Ost“ (U2). Auch mit dem PKW ist die Münchner Innenstadt bequem zu erreichen. Über den Autobahnring A99 besteht direkter Anschluss in Richtung Nürnberg, Stuttgart und Salzburg. Den Flughafen München erreichen Sie in etwa 20 Minuten.

Entfernungen:

- S-Bahnstation (S2): ca. 3,2 km
- U-Bahn (U2/U8): ca. 6,1 km
- Bushaltestelle (230/ 263V/ X202): ca. 450 m
- Golfpark München-Aschheim: ca. 1,9 km
- Spielplatz Waldweg: ca. 800 m
- Heimstetter See: ca. 3,2 km
- Arzt: ca. 280 m
- Restaurant: ca. 400 m
- Supermarkt: ca. 1,1 km
- Apotheke: ca. 300 m
- A 99: ca. 1,5 km
- Münchner Bank eG: ca. 500 m
- Marienplatz: ca. 16 km
- Flughafen: ca. 26 km

Ausstattungs-Beschreibung

- Wohnfläche: ca. 166,40 m²
- 4 großzügige Zimmer
- hochwertige Einbauküche
- 3 sonnige Terrassen + 2 Balkone
- 4. OG (DG) mit Lift
- 2 ästhetische Badezimmer (ebenerdige Glasdusche, Badewanne, Doppelwaschbecken)
- großzügiger Hauswirtschaftsraum
- Baujahr Haus: 1973, Anlagentechnik: 2013
- 2 TG-Einzelstellplätze

Objektbeschreibung

Bitte sehen Sie sich die 3D-Tour unter <https://tour.ogulo.com/Lg8W> an, damit Sie einen ersten Eindruck der Immobilie gewinnen.

Als 100%ige Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG freuen wir uns, Ihnen im Alleinauftrag diese außergewöhnlich großzügige Dachgeschosswohnung im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses mit nur neun Wohneinheiten präsentieren zu dürfen. Das Wohngebäude wurde 1973 errichtet, die Anlagentechnik 2013 modernisiert und der Aufzug stammt aus dem Jahr 2018.

Bereits beim Betreten überzeugt der großzügige Flur (ca. 13 m²) mit seiner einladenden Atmosphäre. Das Herzstück der Wohnung ist das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit offenem Koch- und Essbereich (ca. 58 m²) mit Zugang zu einer der drei sonnigen Terrassen. Die edle Einbauküche mit hochwertigen Geräten fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und erfüllt höchste Ansprüche. Zwei Zimmer (ca. 17 m² und 11 m²) sowie ein Zimmer mit ca. 25 m² bieten viel Platz für Familie oder Gäste. Zwei geschmackvolle Badezimmer sowie drei weitläufige Terrassen mit insgesamt ca. 53 m² Außenfläche runden das Angebot ab.

Alle Wohnbereiche sind mit gepflegtem Parkett ausgestattet, das eine warme und hochwertige Wohnatmosphäre schafft.

Ein Kellerabteil im Untergeschoss gehört selbstverständlich zur Wohnung.

Die Verkäufer wünschen den Abschluss eines notariellen Mietvertrags mit Verzicht auf Eigenbedarfskündigung und verbleiben als Mieter in der Wohnung. Im Gegenzug wird eine monatliche Nettokaltmiete von ca. € 3.000,- gezahlt. Eine seltene Gelegenheit für Kapitalanleger, die langfristige Planungssicherheit und hochwertige Substanz suchen.

Der Wohnung sind 2 TG-Einzelstellplätze i. H. v. € 40.000,- fest zugewiesen. Somit beträgt der Gesamtaufpreis der Wohnung inkl. Stellplatz € 990.000,-.

Fazit:

Eine exklusive Dachgeschosswohnung mit beeindruckendem Raumgefühl, durchdachtem Grundriss und erstklassiger Ausstattung – ideal sowohl als solide Kapitalanlage als auch als späterer repräsentativer Wohnsitz in gefragter Lage von Aschheim.

sonstige Angaben

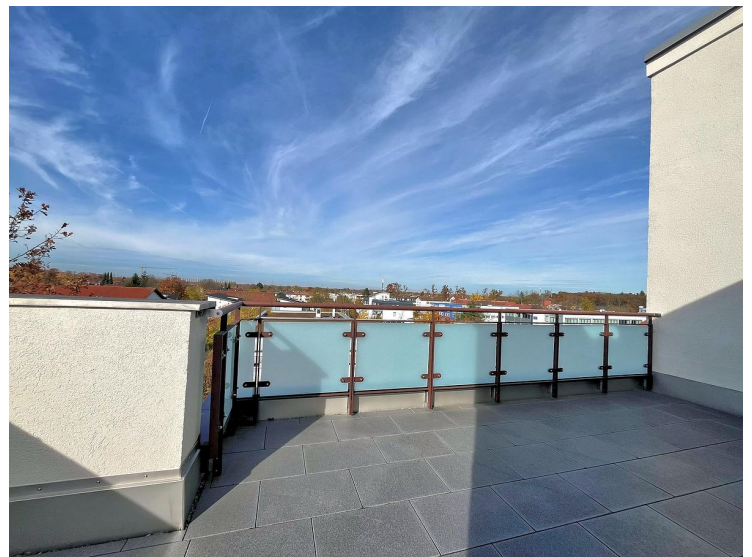
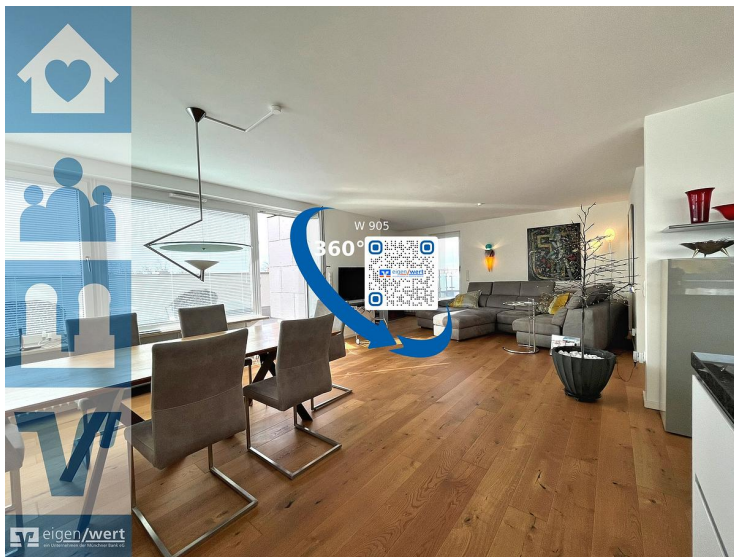
Finanzierung: Als Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG vermitteln wir Sie gerne an einen Baufinanzierungsspezialisten, der Ihnen ein individuelles Finanzierungsangebot ausarbeitet.

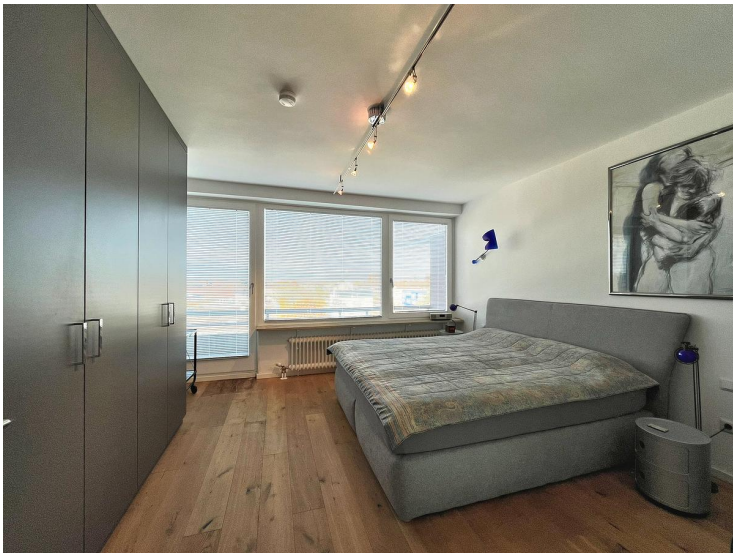
Rücklagen per 31.12.2024 für die WEG Untergemeinschaft (3 WEG's)

Sonstiges

<p style="margin-top:0cm;margin-right:0cm;margin-bottom:8.0pt;margin-left:0cm;font-size:11.0pt;font-family:"Aptos",sans-serif;" id="isPasted" >Finanzierung: Als Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG vermitteln wir Sie gerne an einen Baufinanzierungsspezialisten, der Ihnen ein individuelles Finanzierungsangebot ausarbeitet.</p>

Impressionen









eigen/wert
ein Unternehmen der Münchner Bank eG



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

Sprechen Sie uns an!



089 2128-3050

www.eigenwert.de | info@eigenwert.de



Ein Unternehmen der Münchner Bank eG