85570 Markt Schwaben

Gepflegte DHH mit Charme im Zentrum von Markt Schwaben



Kaufpreis
820.000 €

Wohnfläche
142,01 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner

eigenwert GmbH

Frederic Düring
+49 89 21283050
frederic.duering@eigenwert.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	48,44 m²
Wohnfläche	142,01 m²
Zimmer	6
Gartenfläche	93 m²
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	3
Schlafzimmer	4
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	230 m²
Balkon / Terrassenfläche	21 m²

Preise & Kosten

Kaltmiete	2.560 €
Kaufpreis	820.000 €
Warmmiete	2.640 €
Nebenkosten	80 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. 19 % USt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	ja

Energieausweis

Art	Bedarf
Wärmewert	90.5
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	29.06.2036
Ausstelldatum	2026-06-30
Endenergiebedarf	81.8
Primär-Energieträger	Gas

Zustand

Baujahr	2006
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2024

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett Kunststoff
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Gas
Abstellraum	ja
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Garage Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	GEHOBEN

Objekt-Titel

Gepflegte DHH mit Charme im Zentrum von Markt Schwaben

Lage-Beschreibung

Online-ID:
UTBGAEVZ

Objekt-Nr.:
H 403

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Das Objekt befindet sich in guter Lage von Markt Schwaben. Der Ortskern mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist ebenso wie die S-Bahn-Station (S2) bequem fußläufig erreichbar. Die Münchner Stadtgrenze erreichen Sie mit dem Auto in ca. 15 Minuten.

Markt Schwaben vereint dörflichen Charme mit urbanem Flair und erfreut sich insbesondere bei Familien großer Beliebtheit. Neben der Grund- und Hauptschule befinden sich auch eine Realschule sowie ein Gymnasium im Ort. Die hervorragende S-Bahn-Anbindung sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten – unter anderem die Nähe zum Wildpark Poing – unterstreichen die hohe Wohnqualität. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Kindergärten, Banken und weitere Einrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung.

- Bahnhof Markt Schwaben (S2+RE): ca. 950 m
- Bushaltestelle: ca. 280 m
- Ärztl. Versorgungszentrum: ca. 650 m
- Apotheke: ca. 110 m
- Supermarkt: ca. 300 m
- Münchner Bank eG: ca. 260 m
- Marktplatz: ca. 350 m
- Autobahn (A94): ca. 3,3 km
- Stadtzentrum München: ca. 26 km
- Flughafen: ca. 26 km

sonstige Angaben

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

Sonstiges

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

Ausstattungs-Beschreibung

- durchdachter Grundriss
- ca. 48 m² zusätzliche Nutzfläche
- offener Wohn- und Küchenbereich
- überdachter Freisitz mit Gartenblick
- direkter Zugang zur Einzelgarage
- ruhige und zentrale Bestlage
- Mieteinnahmen: 2.560 € monatlich / 30.720 € p.a. Kaltmiete -> Auszug für 2027 geplant!
- attraktive Renditechance für Kapitalanleger

Objektbeschreibung

Als 100%ige Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG freuen wir uns, Ihnen diese großzügige, vermietete Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2006 in attraktiver und zentraler Wohnlage anbieten zu dürfen. Die Immobilie überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung auf drei Etagen sowie eine nachhaltige Mietertragssituation.

Auf ca. 142 m² Wohnfläche bietet das Haus ein modernes Wohnkonzept mit offen gestaltetem Küchen- und Wohnbereich, ausgebautem Dachgeschoss sowie hellen und gut geschnittenen Räumen. Insgesamt stehen drei Badezimmer zur Verfügung. Ergänzend bietet die Immobilie, inklusive des Hobbyraums im Untergeschoss, ca. 48 m² Nutzfläche.

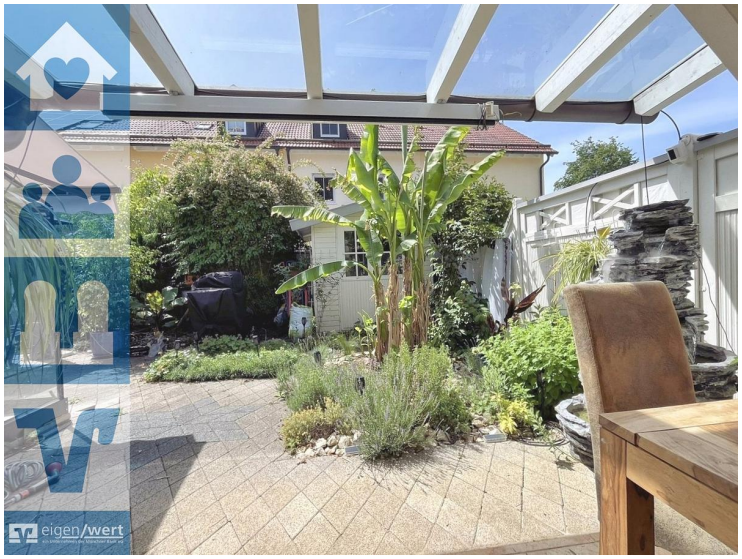
Die Beheizung erfolgt derzeit über eine Gasheizung. Die Warmwasseraufbereitung wird unter anderem durch eine kleine Solarthermieanlage unterstützt.

Der uneinsehbare Vorgarten bietet zur Straßenseite hin eine gewisse Privatsphäre. Ein überdachter Freisitz lädt zum Verweilen ein und eröffnet einen schönen Blick in den Steingarten mit praktischem Gartenhäuschen. Von hier aus besteht zudem ein direkter Zugang zur Einzelgarage.

Die Immobilie ist derzeit vermietet und erzielt monatliche Kaltmieteinnahmen in Höhe von 2.560 €. Die Mieter planen ihren Auszug innerhalb des nächsten Jahres 2027. Das gibt Ihnen reichlich Zeit, kleinere Schönheitsmaßnahmen für Ihren Einzug vorzubereiten und ggfs. Handwerker abzustimmen. Die Mieterträge decken eine mögliche Zins-/Miete-Doppelbelastung finanziell weitestgehend ab.

Bitte beachten Sie:
Zur Wahrung der Privatsphäre des Mieters werden lediglich ausgewählte Fotos des Objekts veröffentlicht.

Impressionen















eigen/wert
ein Unternehmen der Münchner Bank eG

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

Sprechen Sie uns an!

Platin Partner

PREMIUM PARTNER 2013 - 2026

089 2128-3050
www.eigenwert.de | info@eigenwert.de

Ein Unternehmen der Münchner Bank eG