

85570 Markt Schwaben

Gepflegte Doppelhaushälfte mit Charme im Zentrum von Markt Schwaben



Kaufpreis
850.000 €

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	2
Grundstücksfläche	230 m²
Balkon / Terrassenfläche	21 m²

Preise & Kosten

Kaltmiete	2.500 €
Kaufpreis	850.000 €
Warmmiete	2.640 €
Nebenkosten	80 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. 19 % USt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	ja
stp_garage_stellplatzkaufpreis	60.0

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

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Kunststoff
Gäste-WC	ja
Befuerung	Gas
Abstellraum	ja
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Garage Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Objekt-Titel

Gepflegte Doppelhaushälfte 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

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
- 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 €. Damit stellt sie insbesondere für Kapitalanleger eine attraktive Investitionsmöglichkeit mit laufenden Mieterträgen dar.

Bitte beachten Sie:

Zur Wahrung der Privatsphäre des Mieters werden lediglich ausgewählte Fotos des Objekts veröffentlicht.

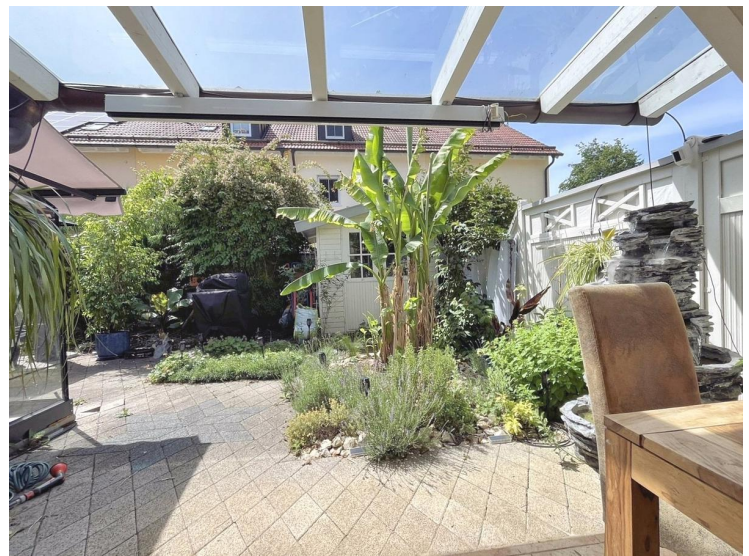
sonstige Angaben

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

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
- Marktpreiseinschätzung
- Kapitalanlagen und Investments

Sprechen Sie uns an!



089 2128-3050

www.eigenwert.de | info@eigenwert.de



Ein Unternehmen der Münchner Bank eG