

Ch.Schülke Immob., TOP Rendite! Schönes Grundstück mit älterem Zweifamilienhaus und viel Potential

Haus / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: HK0091
Adresse: DE-85354 Freising
Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis: 980.000,00 EUR
inkl. Stellplatz: ja
Mieteinnahmen pro Monat: 8.000,00 EUR
Courtage / Provision: 3,57% incl. 19% MwSt
Courtage inkl. Mwst: ja
provisionspflichtig: ja

1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 200 m²
Zimmerzahl: 8
Anzahl Badezimmer: 3
Anzahl Balkons: 1
Anzahl Terrassen: 1
Grundstücksfläche: ca. 541 m²
Anzahl Stellplätze: 3
Stellplatzart: Außenstellplatz, Carport, Garage
vermietbare Fläche: ca. 200 m²
vermietete Fläche: ca. 200 m²

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: einfach
Befeuerung: Elektro, Holz
Bodenbelag: Fliesen, Laminat
Bauart des Hauses: Massivhaus
Küche: Einbauküche
Badezimmer: mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller: ja

unterkellert:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Verglasung:	doppelt verglast
möbliert:	ja
Kamin (Anschluss):	ja
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1933
Zustandsart:	teilweise renoviert

1.6. Verwaltung

vermietet:	ja
vermietet (in %):	100
verfügbar ab:	sofort

1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	nein
---------------------------	------

1.8. Beschreibung im Detail

Dieses schöne Grundstück (ca.34,5 m x 15,5 m) mit viel Potential, ist mit einem älteren, ca. 200 qm großem Zweifamilienhaus bebaut. Das Haus ist in zwei abgeschlossene und schnittgleiche Wohneinheiten (mit je drei Schlafräumen, Küche, Bad und Abstellraum) und zwei weiteren Zimmern im DG, aufgeteilt. Das Dachgeschoss wurde mit einem weiteren Duschbad ergänzt. Die Wohnungen wurden, zum Zwecke der Vermietung an Monteure, möbliert und im EG sowie im 1.OG mit neuen Einbauküchen ausgestattet. Der aktuelle Mietvertrag wurde mit einer Baufirma abgeschlossen und läuft bis November 2024. Der komplett unterkellerte Bereich bietet, mit einem Waschraum und vier weiteren Räumen, viel Stauraum und Platz zur individuellen Nutzung. Eine Garage, ein Carport und ein Stellplatz runden das Angebot ab. Natürlich kann man auch den Traum vom Eigenheim in vielfältiger Weise verwirklichen. Das bestehende Zweifamilienhaus mit Platz für 2-3 Generationen kann mit Eigeninitiative und Engagement nach eigenen Vorstellungen saniert und renoviert werden. Alternativ bietet sich dieses schöne Grundstück zur Bebauung mit einem Einfamilienhaus oder einem Doppelhaus an. Ein Plan wurde bereits eingereicht. Bebauung nach § 34 BauGB

1.9. Beschreibung der Lage

Die Lage dieses nicht einsehbaren Grundstückes in der Seilerbrücklstr. spricht für sich! Alle Einkaufsmöglichkeiten, das Zentrum und der Bahnhof sind in wenigen Gehminuten zu erreichen, Anbindung an die A92 ist nur ca. 3 km entfernt, der Flughafen ist in 10 Autominuten zu erreichen und München in ca. 20 Autominuten.

Wunderschöne Rad- und Wanderwege entlang der Isar sowie nahe gelegene Badeseen bieten einen hohen Freizeitwert.

In unmittelbarer Nähe ist der Bau einer neuen Kindertagesstätte geplant.

1.10. Beschreibung der Ausstattung

Fliesen, neue Laminatböden, weiße Kunststofffenster mit Außenrollos, drei Bäder, zwei neuwertige Einbauküchen, Holzofen, neue Elektroheizungen

1.11. Weitere Informationen

Die Angaben und Unterlagen zu den Objekten basieren auf erteilten Informationen Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb keine Haftung übernommen werden.

Energieausweis wird nachgereicht.

Weitere Miet- und Kaufobjekte finden Sie unter: www.schuelke-immobilien.de

2. Galerie



Wohnküche mit EBK



Schlafrum



Schlafrum

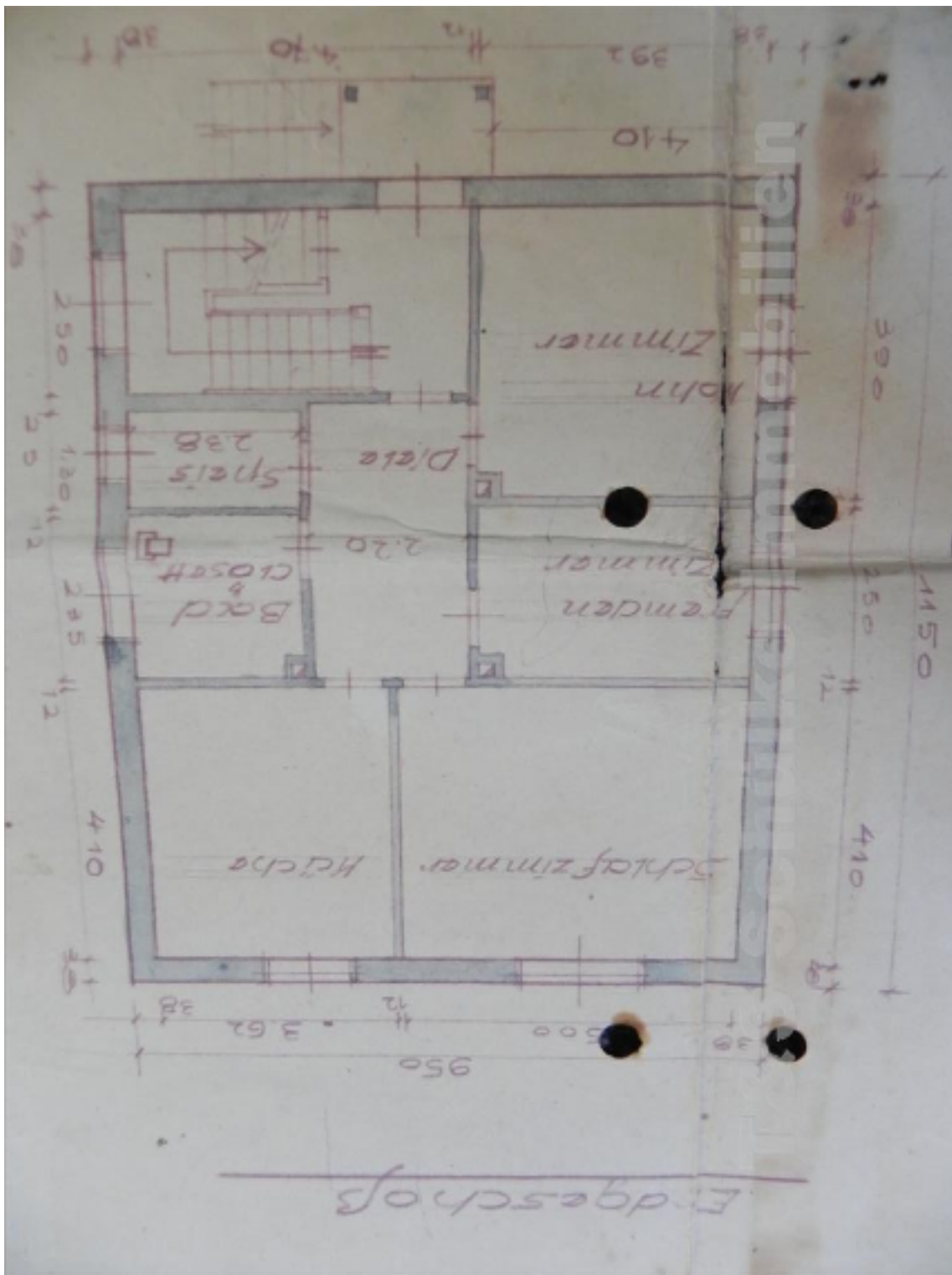


Schlafrum

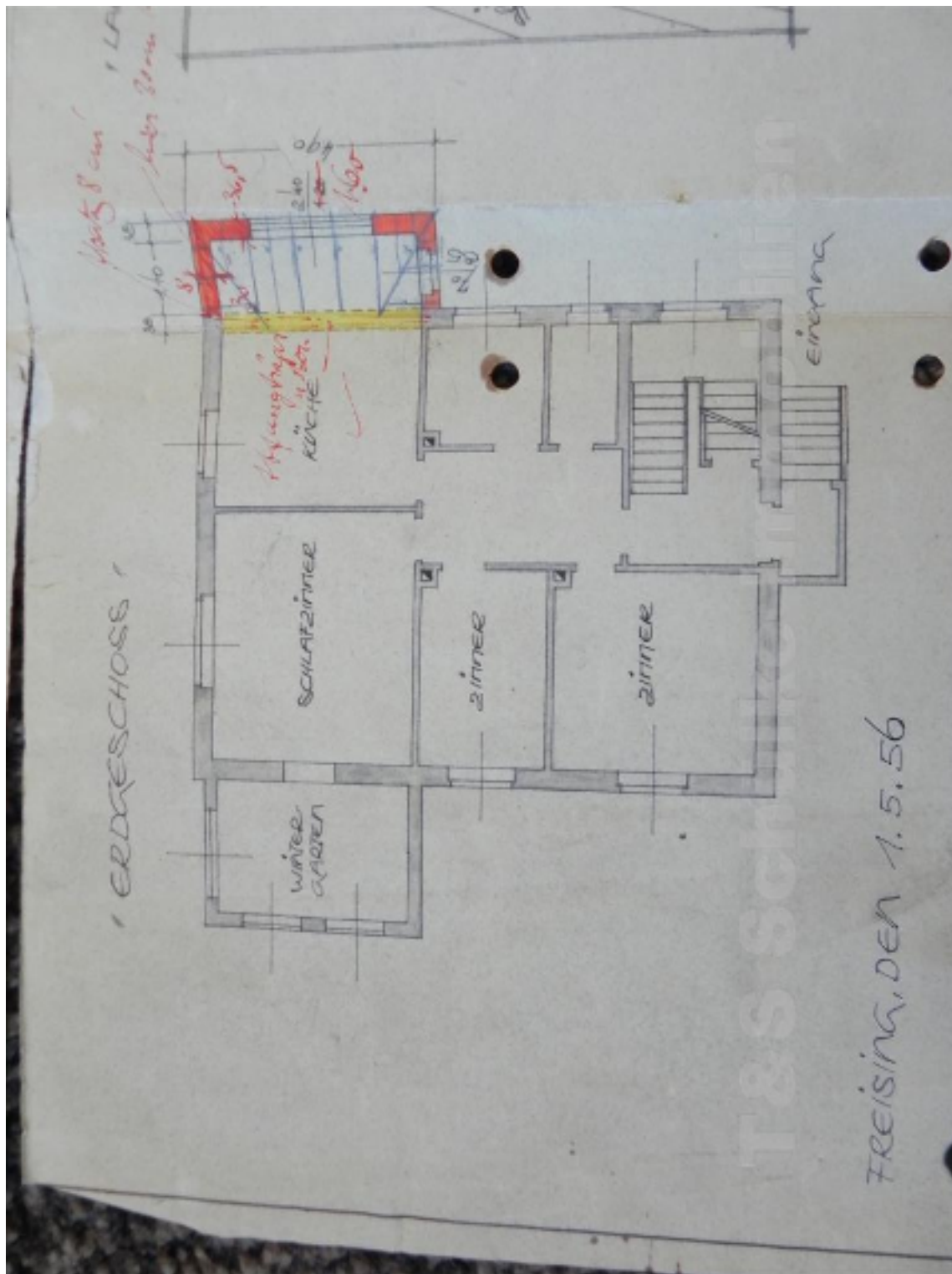


Schlafraum

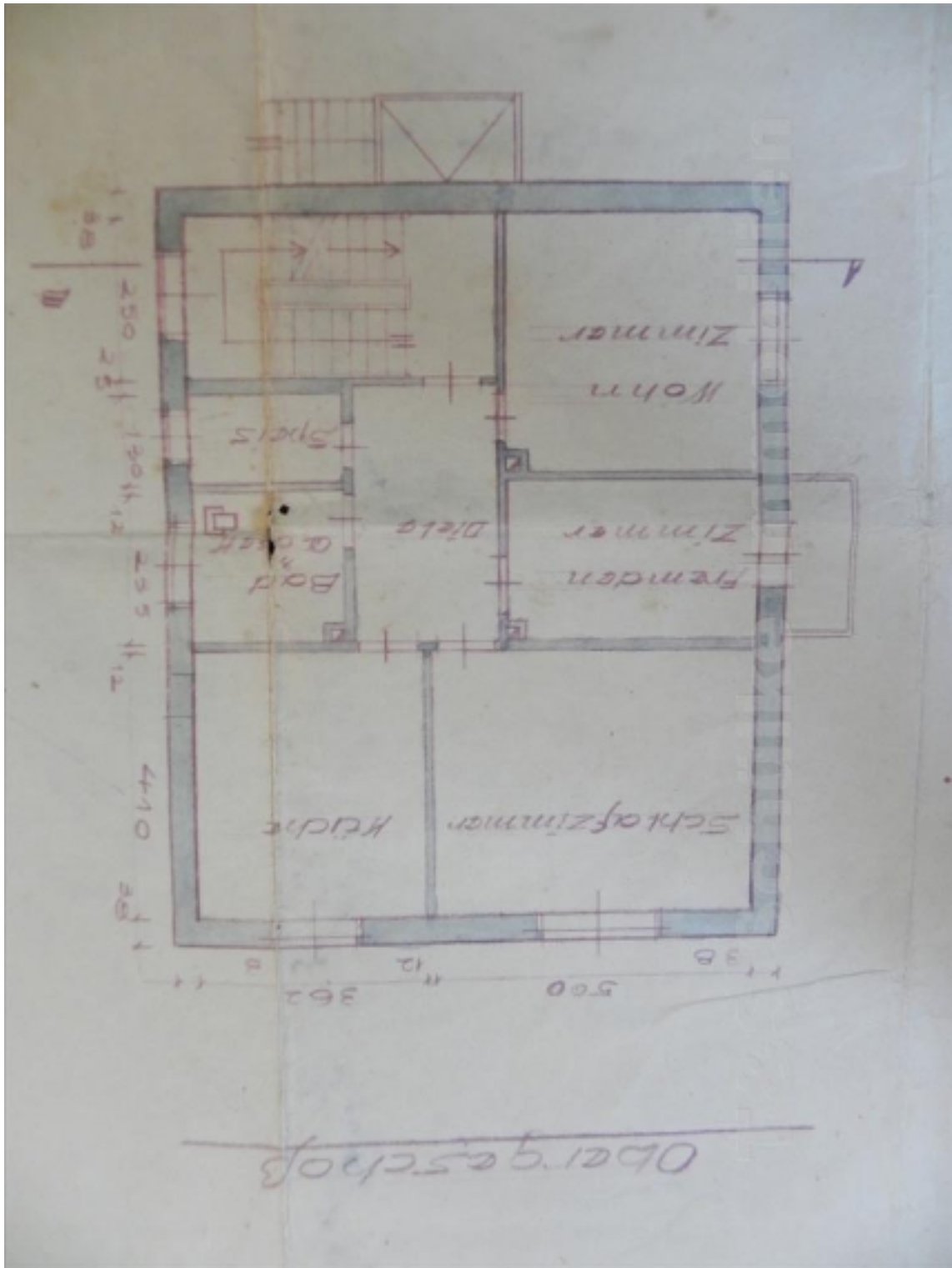
3. Erdgeschoss



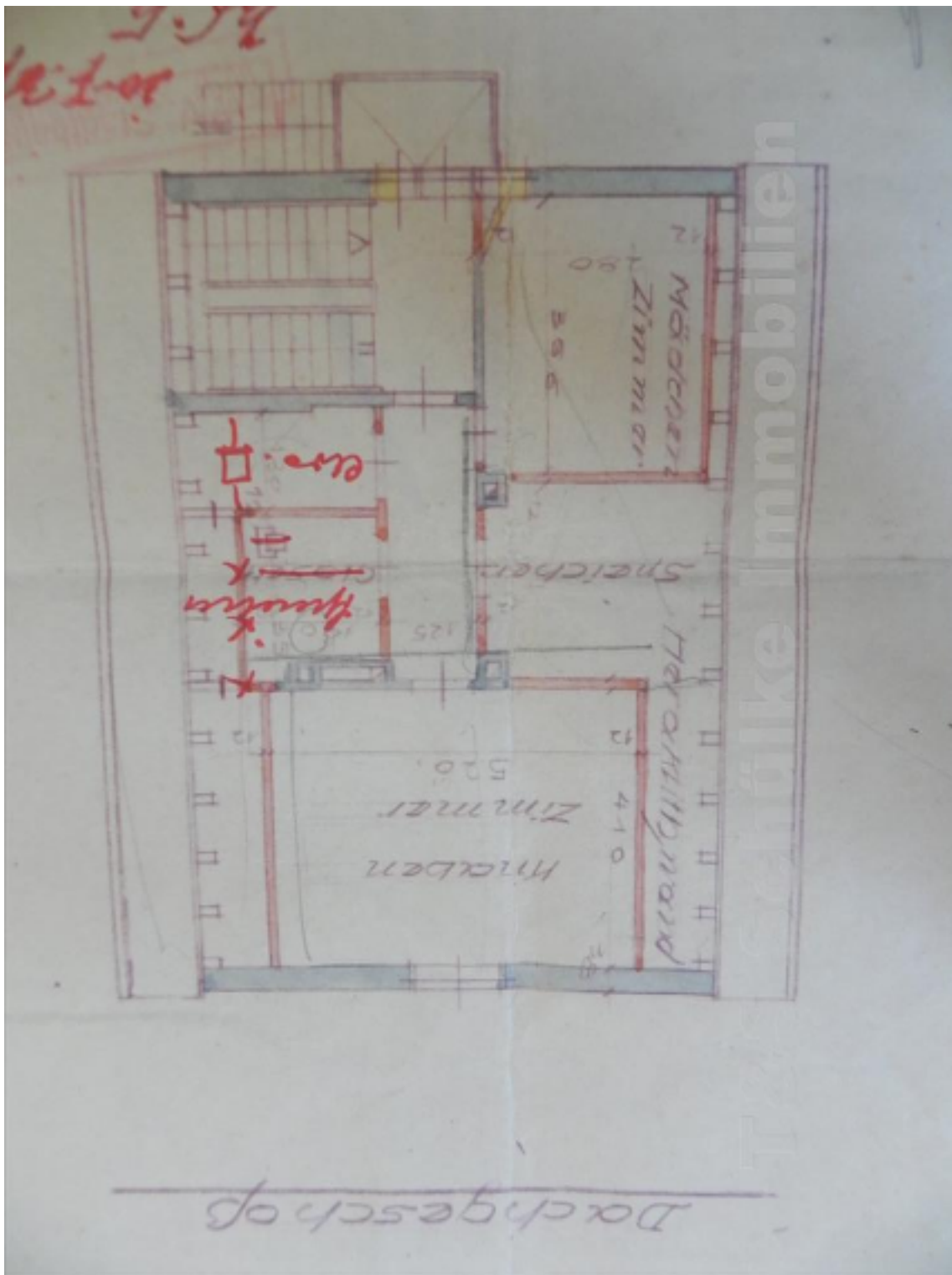
4. Erdgeschoss mit Anbau



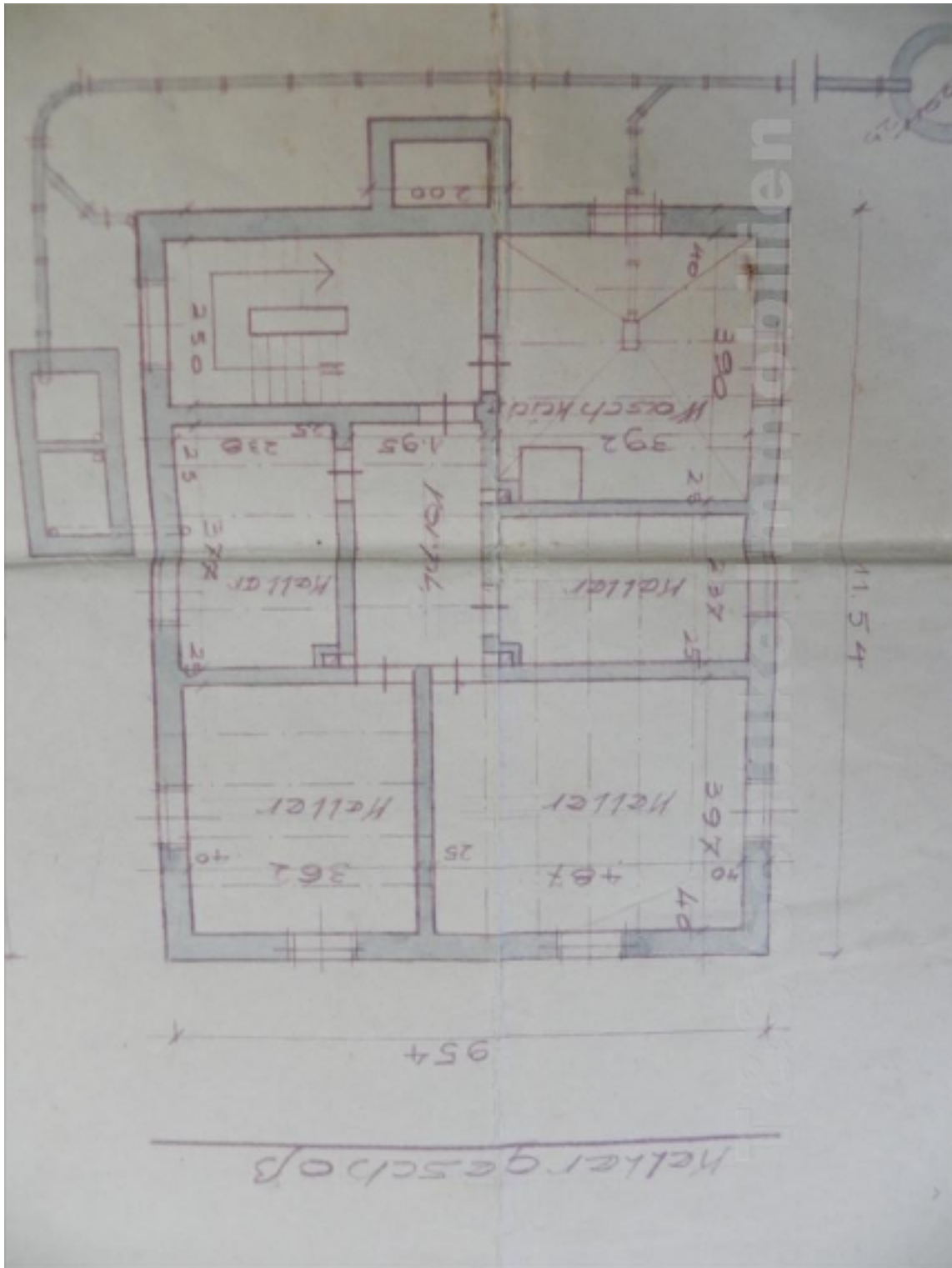
5. Obergeschoss



6. Dachgeschoss



7. Keller



8. Agentur

8.1. Das Angebot wird betreut von

Firma:	Schülke Immobilien
Adresse:	Freisinger Straße 52 DE-85416 Langenbach Deutschland
Aufsichtsbehörde:	Landratsamt Freising
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	Gewerbeerlaubnis ge. § 34 c GewO erteilt vom Landratsamt Freising
USt-IdNr:	DE 174 811 651
Vertretungsberechtigter:	Frau Christine Schülke
Webseite:	www.schuelke-immobilien.de

8.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Christine Schülke
Telefon:	0876170777
Fax:	0876170778
E-Mail:	info@schuelke-immobilien.com