

Ch.Schülke-Immobilien; Erding! Hübsche 1,5-Zimmer-Wohnung für Anleger oder Selbstnutzer in bevorzugter Lage

Etagenwohnung / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	WK0063
Adresse:	DE-85435 Erding Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	229.000,00 EUR
inkl. Stellplatz:	nein
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Hausgeld:	ca. 255,00 EUR
Stellplatzpreis:	20.000,00 EUR
Courtage / Provision:	2,38 % incl. 19 % MwSt
Courtage inkl. Mwst:	ja
provisionspflichtig:	ja

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 44 m ²
Zimmerzahl:	1,5
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Balkons:	1
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	in Tiefgarage

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Etage:	1. OG
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuern:	Fernwärme
Bodenbelag:	Fliesen, Parkett
Badezimmer:	mit Badewanne
Serviceleistungen:	Hausmeister

Keller:	ja
Garten /-nutzung:	nein
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	2000
Zustandsart:	gepflegt

1.6. Verwaltung

vermietet:	ja
verfügbar ab:	nach Absprache

1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	C
erstellt am:	24.10.2018
gültig bis:	23.10.2028
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 77 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

1.8. Beschreibung im Detail

Diese helle und gut geschnittene 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer äußerst gepflegten Wohnanlage im begehrten Stadtteil Altenerding. Mit einer durchdachten Raumaufteilung, einer guten Ausstattung und einem nach Südwesten ausgerichteten Balkon eignet sich diese Immobilie sowohl zur Eigennutzung oder als Ihre Kapitalanlage. Die Wohnung ist aktuell für € 570,- Kaltmiete + € 50,- für TG-Stellplatz vermietet.

Der kleine Eingangsbereich bietet Platz für einen praktischen Garderobenschrank und führt in das hell geflieste Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss sowie in den sonnigen Wohn-Essbereich mit integrierter Kochecke. Das abgeschlossene Schlafzimmer (ca.9m²) und ein großer SW-Balkon runden das Angebot dieser schönen Wohnung ab. Zur Wohnung gehören außerdem ein abgeschlossener Kellerraum und ein TG-Stellplatz.

1.9. Beschreibung der Lage

Die Wohnung befindet sich in bevorzugter Lage in Erding nahe dem Stadtpark und 3 Gehminuten zur S-Bahn.

In fussläufiger Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten, Drogerien sowie weiteren Dienstleistern des täglichen Bedarfs.

Die S-Bahn-Station „Altenerding“ ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt und bietet eine direkte Anbindung an München sowie den Flughafen.

Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, Spielplätzen und ruhigen Anwohnerstraßen – perfekt für ein entspanntes Wohnen und Leben.

1.10. Beschreibung der Ausstattung

Parkett, Fliesen, Vinyl, Süd-West-Balkon

Stellplatz in Tiefgarage, Kellerabteil

1.11. Details zur Provision

Käufer ist Verbraucher: 2,38% inkl. 19% MwSt. verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Provision Käufer ist kein Verbraucher: Soweit der Käufer ein Unternehmer im Sinne des §14 BGB ist, gilt eine abweichende Provisionsregelung. Unsere Provision beträgt dann 4,76% inkl. 19% MwSt. verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

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

2. Galerie



Balkon



Kochen/Wohnen/Essen



BEISPIEL Möblierung



Kochen/Wohnen/Essen



BEISPIEL für Möblierung



Schlafzimmer

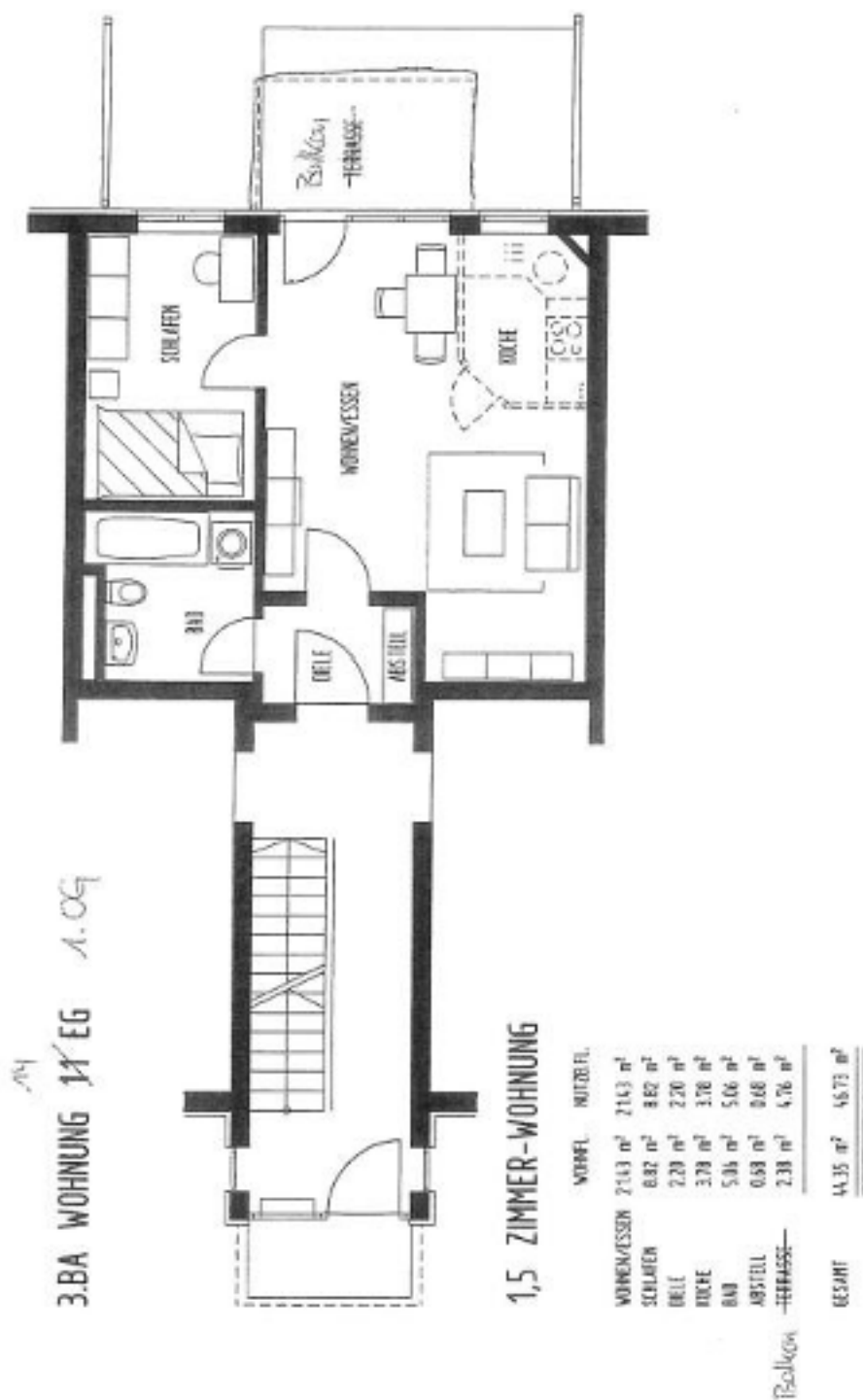


Garderobennische



Bad mit Wanne

3. Grundriss



4. Agentur

4.1. 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

4.2. Ihr Ansprechpartner

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