

Attraktive Liegenschaft in Eichenau mit acht Maisonette-Wohnungen, Garten und Tiefgarage

Preis: 2.800.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/243126>

Artikelnummer #243126

Anbieter

Garant Immobilien GmbH

Telefon: 07751-918250

Fax: 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 21.02.24

Preis

Preis: 2.800.000 €

Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Attraktive Liegenschaft in Eichenau mit acht Maisonette-Wohnungen, Garten und Tiefgarage

Preis: 2.800.000 €

Details

Wohnfläche: 428 (m²)

Grundstücksfläche: 1.240 (m²)

Anzahl Zimmer: 10 und mehr

Anzahl der Bäder: 8

Attraktive Liegenschaft in Eichenau mit acht Maisonette-Wohnungen, Garten und Tiefgarage

Preis: 2.800.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Das gepflegte Anwesen besteht aus zwei weitgehend baugleichen 4-Familienhäusern sowie einer gemeinsamen Tiefgarage mit insgesamt acht Stellplätzen. Beide Häuser stehen nebeneinander auf einem länglichen Grundstück, das straßenseitig über fünf zusätzliche Parkplätze für Besucher verfügt. Pro Haus gibt es jeweils vier 2-Zimmer-Wohnungen, die allesamt mit Hobbyräumen im Untergeschoss oder im Dachgeschoss verbunden sind. Somit entstehen Maisonette-Wohnungen, die entweder über Räume in Erd- und Untergeschoss oder im 1. Ober- und Dachgeschoss verfügen. Die Erdgeschoss-Wohnungen haben jeweils eine Süd/West-Terrasse vorgelagert, die oberen Wohnungen sind allesamt mit einem Süd/West-Balkon ausgestattet. Zwischen den beiden Baukörpern befindet sich eine gemeinschaftlich nutzbare Müll- und Fahrradhütte sowie ein dahinterliegender kleiner Außen-Spielbereich für Kinder. Auch die sonstige Rasenfläche sowie ein Gartenhaus im hinteren Teil der Anlage darf von allen Bewohnern genutzt werden. Derzeit sind alle Wohnungen vermietet. Die Mieteinnahmen belaufen sich auf ca. 104.000,- EUR jährlich, können jedoch gesteigert werden, da einige Mieten längere Zeit nicht erhöht wurden. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Die beliebte Gemeinde Eichenau mit ca. 12.000 Einwohnern liegt im Landkreis Fürstfeldbruck, ca. 16 km westlich von München. Sie ist optimal an die Landeshauptstadt angebunden, mit der S-Bahn erreichen Sie die Innenstadt in rund 20 Minuten. Zur Autobahnauffahrt Germering/A96 benötigen Sie ca. 8 Minuten, zum Flughafen München ca. 40 Minuten. Das Anwesen liegt am Rande eines beliebten Wohngebiets, umgeben von gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern. Mit wenigen Schritten gelangen Sie ins Grüne. Ebenfalls in Gegend befindet sich ein einladender Badensee. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte und Apotheken sowie Kinderbetreuungseinrichtungen und zwei Grundschulen sind in Eichenau vorhanden. Die umliegenden Wiesen, Felder und Wälder laden zu ausgiebigen Spaziergängen ein.

Weitere Angaben / Freitext : Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 107,38 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse D (<130)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1994 x Tiefgarage, 5 x Stellplatz außen Es besteht kein Renovierungsstau. Der Verkauf der Liegenschaft kann frühestens im April 2024 beurkundet werden.

Etagenanzahl: 2

Objektnummer: 852.089

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1994

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 107,38 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: D

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

* 2 Zimmer-Wohnungen mit jeweils wohnwertig ausgebauten Hobbyräumen * Süd/West-Terrassen oder Balkone * Wendeltreppen in allen Wohnungen * acht Tiefgaragenplätze * zusätzliche Stellplätze im Freien usw.

Attraktive Liegenschaft in Eichenau mit acht Maisonette-Wohnungen, Garten und Tiefgarage

Preis: 2.800.000 €

Beschreibung

Das gepflegte Anwesen besteht aus zwei weitgehend baugleichen 4-Familienhäusern sowie einer gemeinsamen Tiefgarage mit insgesamt acht Stellplätzen. Beide Häuser stehen nebeneinander auf einem länglichen Grundstück, das straßenseitig über fünf zusätzliche Parkplätze für Besucher verfügt. Pro Haus gibt es jeweils vier 2 Zimmer-Wohnungen, die allesamt mit Hobbyräumen im Untergeschoss oder im Dachgeschoss verbunden sind. Somit entstehen Maisonette-Wohnungen, die entweder über Räume in Erd- und Untergeschoss oder im 1. Ober- und Dachgeschoss verfügen. Die Erdgeschoss-Wohnungen haben jeweils eine Süd/West-Terrasse vorgelagert, die oberen Wohnungen sind allesamt mit einem Süd/West-Balkon ausgestattet. Zwischen den beiden Baukörpern befindet sich eine gemeinschaftlich nutzbare Müll- und Fahrradhütte sowie ein dahinterliegender kleiner Außen-Spielbereich für Kinder. Auch die sonstige Rasenfläche sowie ein Gartenhaus im hinteren Teil der Anlage darf von allen Bewohnern genutzt werden. Derzeit sind alle Wohnungen vermietet. Die Mieteinnahmen belaufen sich auf ca. 104.000,- EUR jährlich, können jedoch gesteigert werden, da einige Mieten längere Zeit nicht erhöht wurden. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Objekt Standort

[Eichenau, Deutschland](#)

Attraktive Liegenschaft in Eichenau mit acht Maisonette-Wohnungen, Garten und Tiefgarage

Preis: 2.800.000 €

Produktbilder

