



Objektnummer 1248#Is9Wih

Gepflegtes Apartment in zentraler Lage, vermietet

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

225.000,00 €
2,38 inkl. MwSt.

Peter Frei Immobilien

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

[Online ansehen](#)



Wohnfläche	40,0 m²
Kellerfläche	4,0 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1989
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	20.05.2029
Energiekennwert	146.0 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Baujahr	1989
Ausstelldatum	21.05.2019
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



Lage

Holzkirchen liegt im Landkreis Miesbach und besticht durch seine malerische Landschaft mit viel Grün und einem herrlichem Bergpanorama. Der Markt Holzkirchen verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und kulturellen Einrichtungen. Ein umfangreiches Angebot an Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen macht diesen Wohnort auch für Familien mit Kinder zu einem begehrten Ziel. Durch die gute Verkehrsanbindung ist die Landeshauptstadt München schnell und bequem erreichbar. Ein mit namhaften Firmen besetztes Gewerbegebiet bietet qualifizierte Arbeitsplätze.

Holzkirchen ist als das "Tor zum Oberland" bekannt. Hier trennen sich die Wege in Richtung Isarwinkel, dem Tegernseer Tal oder dem Leitzachtal. In unmittelbarer Umgebung finden Sie vielfältige Freizeitmöglichkeiten für Naturliebhaber und Sportbegeisterte. Zahlreiche Wander- und Radwege sowie verschiedene Seen, die im Sommer zum Baden und Entspannen einladen, machen das Oberland zu einem der gefragtesten Wohnort im Süden.

Objektbeschreibung

Die angebotene Etagenwohnung befindet sich im ersten Stock eines dreistöckigen Gebäudes aus dem Jahr 1989. Es wurde in Massivbauweise erstellt und ist in insgesamt nur 5 Wohnungen aufgeteilt. Die angebotene Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von 40m²..

Über eine kleine Diele erreichen Sie das Wohn- und Schlafzimmer. Durch die südseitigen Fenster ist die Wohnung hell und einladend gestaltet. Von diesem Wohn- und Schlafzimmer begehen Sie den Balkon. Er bietet Platz für gemütliche Stunden im Freien. Von der Diele erreichen Sie das Bad. Die Räumlichkeiten sind gut geschnitten und bieten ausreichend Platz für eine einzelne Person oder ein Paar. Durch die südseitigen Fenster ist die Wohnung hell und einladend gestaltet.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil mit rund 4 qm. Ihr KFZ stellen Sie im oberen Duplex Stellplatz der Garage ab. Im Waschraum steht zusätzliche eine gemeinschaftlich nutzbare Waschmaschine und ein Trockner zur Verfügung.

Die Immobilie ist derzeit vermietet und eignet sich somit auch als Kapitalanlage. Zum Ende letzten Jahres standen Rücklagen von fast 40.000 € zur Verfügung. Auf diese Wohnung entfällt ein Anteil von gut 3600 €.

Die Eigentümergemeinschaft hat bereits Überlegungen zum Anschluss an die kommunale Fernwärme angestellt. Hierbei entstehende Kosten belaufen sich gemäß eines Angebots auf rund 20.000 €. Derzeit wird noch die Voraussetzung für Zuschüsse geprüft.

Ausstattung

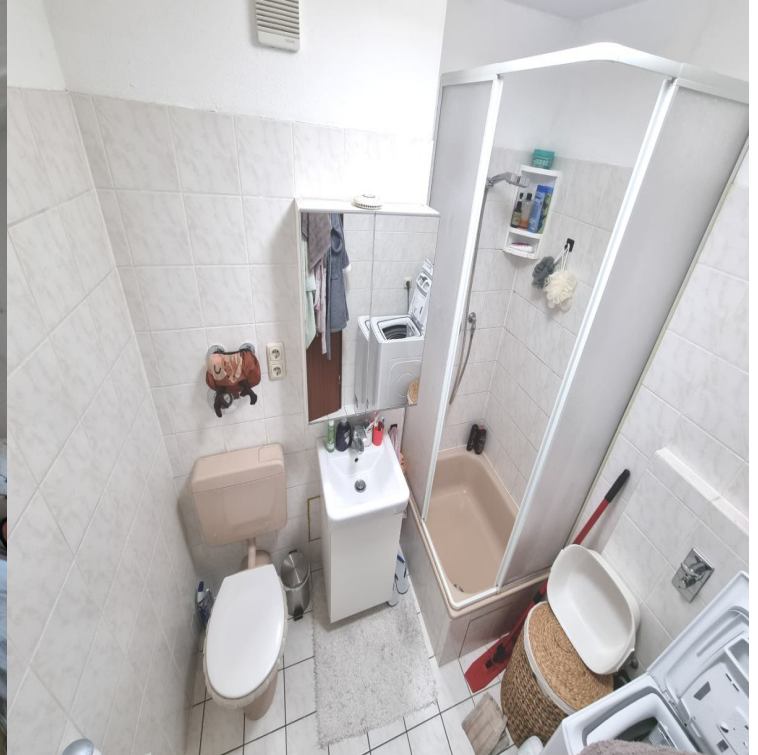
In dieser Wohnung wird Sie begeistern:

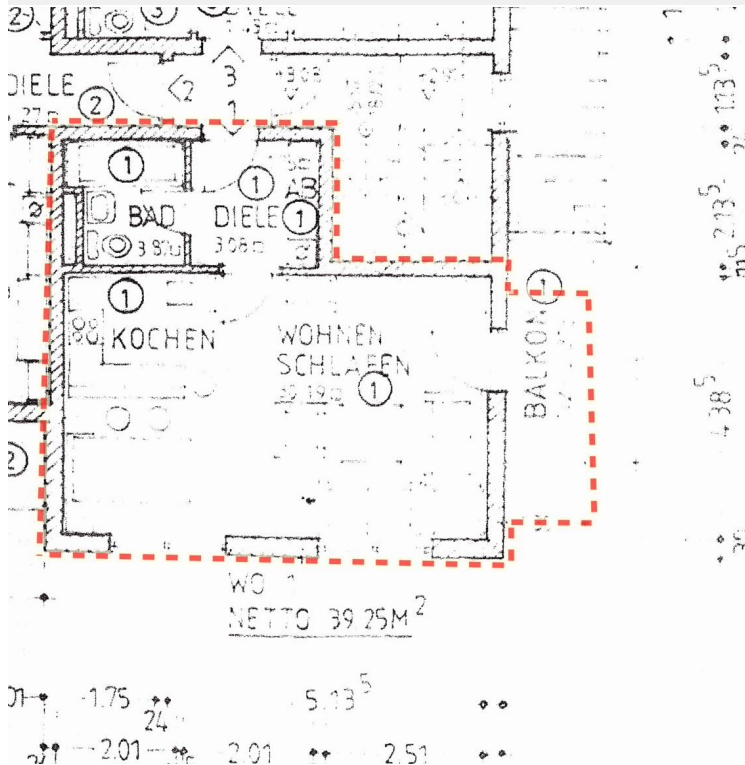
******helles Bad mit Waschtisch, WC, Dusche und Waschmaschinenanschluss***

******pflegeleichter, neuwertiger Laminatboden***

******neuwertige Einbauküche***

Das Haus ist mit einem Glasfaseranschluss ausgestattet und bietet somit schnelles Internet.







Peter Frei Immobilien

Peter Frei Immobilien

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

[Online ansehen](#)