

## Gut vermietete Kapitalanlage! Helles Appartement mit Südbalkon und TG-Stellplatz in ruhiger, grüner Lage in Sendling



### Preise & Kosten

|                   |                                                            |
|-------------------|------------------------------------------------------------|
| Käufer-Provision  | Ja                                                         |
| Käufercourtage    | 3.57 % v Netto-VK Preis (inkl. MwSt.), Courtage inkl. MwSt |
| Freitext Courtage | 3.57 % v Netto-VK Preis (inkl. MwSt.), Courtage inkl. MwSt |
| Kaufpreis         | 279.000 €                                                  |
| Anzahl Tiefgarage | 1                                                          |

### Angaben zur Immobilie

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Wohnfläche           | 43,40 m <sup>2</sup> |
| Zimmer               | 1                    |
| Schlafzimmer         | 1                    |
| Badezimmer           | 1                    |
| Anzahl Stellplätze   | 1                    |
| Balkone              | 1                    |
| Baujahr              | 1974                 |
| Zustand des Objektes | Gepflegt             |
| Objekt ist vermietet | Ja                   |

### Energieausweis

|                           |                               |
|---------------------------|-------------------------------|
| Gebäudeart                | Wohnimmobilie                 |
| Energieausweis Art        | Verbrauch                     |
| Energieverbrauchskennwert | 123.9kWh/m²a                  |
| Erstellungsdatum          | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Energieeffizienzklasse    | D                             |
| Primärenergieträger       | Öl                            |

### Ausstattung

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| Bad           | Dusche, Pissoir |
| Küche         | Einbauküche     |
| Befeuerung    | Öl              |
| Stellplatzart | Tiefgarage      |
| Unterkellert  | Ja              |

## Objektbeschreibung

- angenehme Wohnlage in ruhiger Seitenstraße
- umgeben von viel Grün
- direkte Nähe zum Westpark
- Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Nähe
- kleines MFH mit 11 Wohneinheiten und TG
- 1. OG (von insg. 3 Geschossen) mit Laubengangerschließung
- Raumaufteilung: Flur, Küche, Bad, Wohnen/Schlafen
- geräumige Küche getrennt vom Wohnbereich
- Balkon mit Südausrichtung
- Fahrradkeller
- Waschkeller mit Trockenraum
- Stellplatz (kein Duplex)
- Mieteinnahme erhalten Sie bei Anfrage



