

## Kapitalanlage! 2-Zimmer-Eigentumswohnung bei Bernried



### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3.57 % v Netto-VK Preis (inkl. MwSt.), Courtage inkl. MwSt.
Kaufpreis	138.000 €

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	72,87 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Baujahr	1992

### Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	81.8kWh/m <sup>2</sup> a

### Objektbeschreibung

- zu finden ist diese Wohnung in einem 5-Familienhaus nur 7 km von Deggendorf entfernt
- sie befindet sich in ruhiger Ortsrandlage von Edenstetten, Gemeinde Bernried
- die Wohnung ist im 1. Obergeschoss und verfügt über 2-Zimmer, Küche und einem Bad

- ein großzügiger Balkon lädt zum gemütlichen Sitzen ein
- eine Einbauküche ist vorhanden und Preis inbegriffen
- für das Kfz ist ein Garagenstellplatz vorhanden und der Wohnung zugeordnet
- die Ölzentralheizung wurde 2024 durch eine moderne Pelletheizung ersetzt
- die Wohnung ist derzeit gut vermietet und somit die ideale Kapitalanlage
- Baujahr Gebäude: 1992
- Baujahr Wärmeerzeuger: 1992
- Wesentlicher Energieträger für Heizung und Warmwasser: Heizöl
- Endenergieverbrauch Wärme: 81,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)
- Energieeffizienzklasse: C
- Art des Energieausweises: Energieverbrauchsausweis

## Ansprechpartner

V005  
Ebner Haus und Grund GmbH  
Schießstraße 3  
94234 Viechtach

Durchwahl	+49 9942 94400
Zentrale	+49 9942 94400
Fax	+49 9942 944099
E-Mail	<a href="mailto:info-vit@ebner-immobilien.de">info-vit@ebner-immobilien.de</a>
Webseite	<a href="http://www.ebner-immobilien.de">www.ebner-immobilien.de</a>

## Anbieter

Ebner Haus und Grund GmbH  
-  
- -

Zentrale	
Fax	
E-Mail	<a href="mailto:info-vit@ebner-immobilien.de">info-vit@ebner-immobilien.de</a>
Webseite	



