

## Kapitalanlage!!! 2,5-Zimmer-ETW in Grafenwiesen



### 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	98.000 €
Anzahl Garage	1

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	57,30 m <sup>2</sup>
Zimmer	2,50
Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Balkone	1
Baujahr	1987
Objekt ist vermietet	Ja

### Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	76.4kWh/m <sup>2</sup> a

Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C

<b>Ausstattung</b>	
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Ja

---

## Objektbeschreibung

- zu finden ist diese Eigentumswohnung in Grafenwiesen nur wenige Kilometer von Bad Kötzing entfernt
  - das Gebäude wurde 1987 in massiver Bauweise erstellt
  - es befinden sich lediglich 4 Eigentumswohnungen in diesem Haus
  - bei dieser Wohnung handelt es sich um eine 2,5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss
  - sie ist derzeit vermietet und somit die ideale Kapitalanlage
  - beheizt wird die Wohnung durch Elektronachtspeicheröfen
  - zusätzlich ist ein Kaminanschluss für einen Holzofen vorhanden (wird hauptsächlich zur Beheizung durch den Mieter genutzt)
  - ein Kellerabteil ist der Wohnung ebenfalls zugeteilt
  - eine Garage direkt vor dem Haus ist der ETW zugeordnet
  - Baujahr Gebäude: 1987
  - Baujahr Wärmeerzeuger: 1987+2018
  - Wesentlicher Energieträger: Strom, Stückholz
  - Energieverbrauch: 76,4 kWh(m<sup>2</sup>\*a)
  - Energieeffizienzklasse: C
  - Art des Energieausweises: Energieverbrauchsausweis
- 
-

