

Exposé

Dachgeschosswohnung in Germering

4% Rendite! Helle 1-Zi-Wohnung am Germeringer Stadtrand



Objekt-Nr. **OM-315372**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **234.900 €**

82110 Germering
Bayern
Deutschland

Baujahr	1987	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	35,90 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	4,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese 1-Zimmer-Wohnung mit viel Tageslicht in schöner grüner Lage am Rande von Germering wird Sie überzeugen!

Sie ist sowohl für den Eigenbezug geeignet als auch zur Kapitalanlage (ca. 4% Mietrendite möglich, sehr hohe Mietnachfrage)

Die im Dachgeschoss befindliche Wohnung ist mit ihren ca. 36qm sehr gut geschnitten und wunderschön hell dank der Fenster in Alle Himmelsrichtungen.

Die Sanierung wurde gerade erst abgeschlossen, sodass es Erstbezug nach Sanierung ist.

Neben einem hellen großen Wohn/Schlafraum gibt es eine kleine Küche, ein Bad mit Badewanne und einen Flur mit Garderobenschrank.

- Heller Wohn- / Schlafraum mit Essbereich
- Hochwertig saniertes Badezimmer mit Badewanne
- Kleine Küche
- Wunderschöner Blick ins Grüne
- Keller
- Eine eigene Waschmaschine kann im Waschkeller aufgestellt werden (eigener Zähler)

Ausstattung

- Widerstandsfähiger Vinylboden im edlen Echtholzparkett-Look
- Hochwertig saniertes Bad mit 60x60cm Feinsteinzeug Fliesen, Handtuchheizkörper und Marken Armaturen
- Neue Türen & Zargen in weiß matt
- Rollläden im Wohnraum

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Sonstiges

Die Wohnung kann sofort bezogen / vermietet werden.

Sie wird ohne Möbel und Einbauküche angeboten.

Lage

Wer Ruhe und Natur mag, wird sich in dieser WEG zu Hause fühlen. Der Freizeitwert ist hoch: Freibad, Goldplatz, Wiesen & Felder sind direkt um die Ecke.

Trotzdem gibt es eine sehr gute Anbindung:

- Bus - 3 Gehminuten
- Autobahn - 5 Autominuten
- S-Bahn Germering-Unterpfaffenhofen - 7 Minuten mit dem Bus, von dort ist man in 25 Minuten in der Stadt

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie

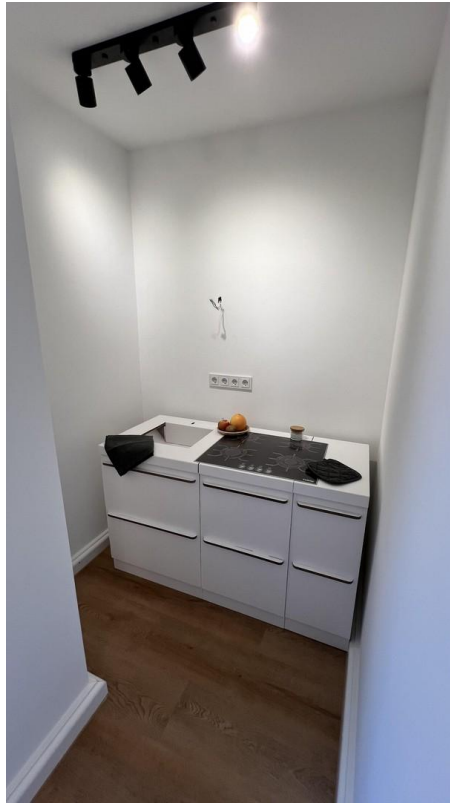


Essen / Kochen



Wohnen

Exposé - Galerie



Kochen



Bad 2

Exposé - Galerie



Handtuchheizkörper

Exposé - Grundrisse

