

# Exposé

## Wohnung in Markt Schwaben

### **Bj. 2019 inkl. Küche und Einbauschränke 2-Zi Wohnung**



Objekt-Nr. **OM-318066**

### Wohnung

Verkauf: **349.000 €**

Von-Suttner-Straße 2  
85570 Markt Schwaben  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	49,60 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	233 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Keine Makleranfragen bitte!

Baujahr 2019

Wohnfläche ca. 49.6m<sup>2</sup>

Hausgeld: 233 Euro

Mögliche Mieteinnahmen (teil- oder vollmöbliert):- kalte Miete: ca. 1070 Euro-

Parkplatz ca. 60 Euro-

Nebenkosten inklusive Heizung ca. 155 Euro-

Gesamt 1285 Euro warm ist realistisch, vielleicht mehr

Aktuelle Stromkosten ca. 80 Euro

Internet ca. 45 Euro

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine neuwertige Wohnung im dritten Stock, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht und zum 01.12.2024 zum Kauf steht. Durch einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem ins entsprechende Stockwerk und die Immobilie ist barrierefrei zugänglich. Beheizt wird die Eigentumswohnung, die sich in einem Haus aus dem Jahr 2019 befindet, per Zentralheizung. Das Hausgeld beläuft sich auf derzeit 233,00 € im Monat. Zum Apartment gehört auch ein Balkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Zur Wohnung gehören eine Einbauküche sowie einen CombiLift-Stellplatz. Die Wohnung kann provisionsfrei von privat übernommen werden.

## Ausstattung

Ausgestattet mit einem Eiche-Parkettboden und einem Fußbodenheizung, welche raumweise gesteuert werden kann. Eingangsbereich der Wohnung ist eine Einbaugarderobe verbaut die einen fließenden Übergang in das große helle Wohnzimmer schafft. Die Wohnung ausgestattet mit einer hochwertigen Einbauküche, in der ausschließlich Siemens-Geräte verbaut sind. Das Schlafzimmer ist mit einem Kleiderschrank ausgestattet.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Der Kaufpreis für die Wohnung inkl. Einbauküche und Einbauschränke und TG-Stellplatz beträgt € 364.000 VB

## Lage

Markt Schwaben liegt sehr verkehrsgünstig zwischen München und Erding. Durch diese sehr gute geografische Lage ist man in kürzester Zeit sowohl in der Großstadt München, den Voralpen oder auch am internationalen Flughafen München. Fußläufig entfernt befinden sich einige Buslinien und die S-Bahn. In 15 Minuten erreicht man mit dem stündlich verkehrenden Regionalzug RB40 den Ostbahnhof München und auch die S-Bahn Linie 2 verkehrt im 20 Minuten Takt und ist in gut 20 Minuten in der Münchner City. In Laufnähe gibt es ein paar Restaurants, Supermärkte, Bäckereien, Cafés und Ärzte. Auch verschiedene Fitnessstudios, Modegeschäfte und zwei Grün- und Parkanlagen. Es gibt darüber hinaus mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer 2

# Exposé - Galerie



Küche

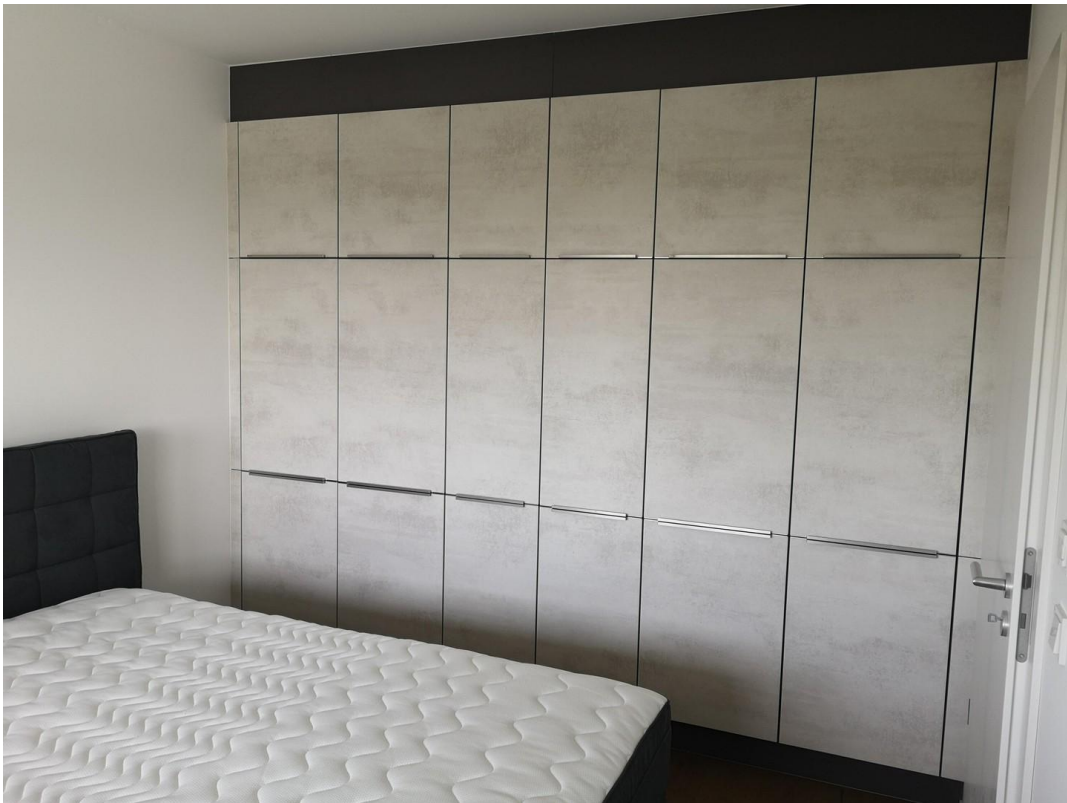


Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer als Kinderzimmer



Bad



Bad

# Exposé - Galerie

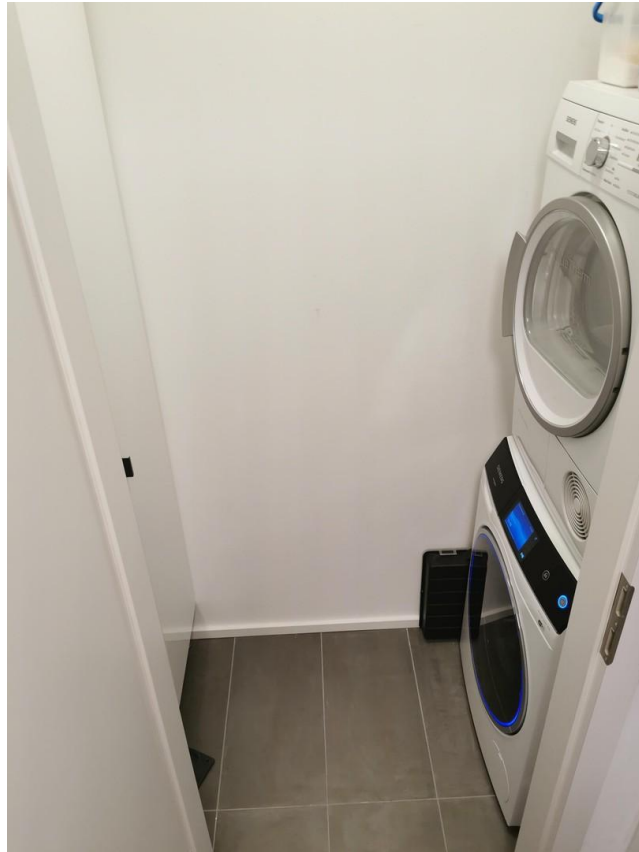


Loggia



Loggia

# Exposé - Galerie



Abstellkammer



Hauseingang



# Exposé - Galerie



Hauseingang



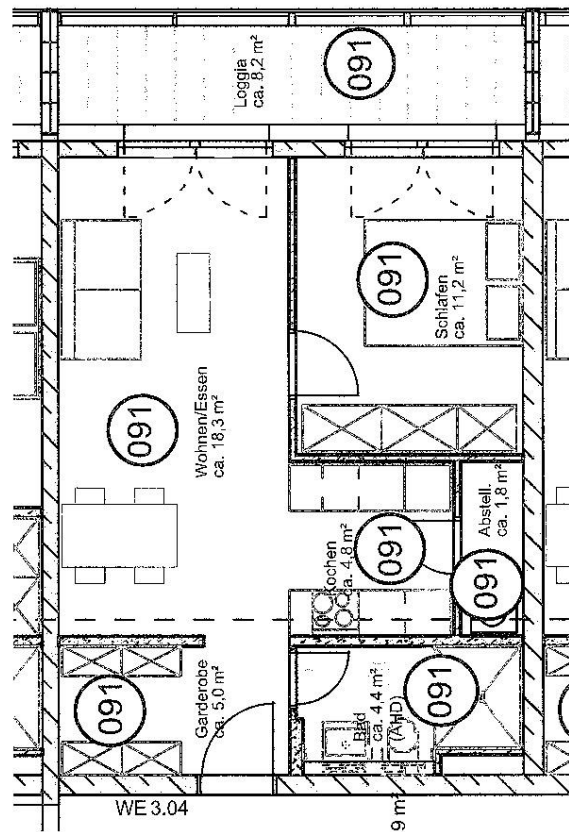
Hauseingang

# Exposé - Galerie



Haus

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

