

Exposé

Mehrfamilienhaus in Ruhstorf

Neubau-Mehrfamilienhaus mit Mietgarantie



Objekt-Nr. **OM-318932**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.130.000 €**

Ansprechpartner:
Günter Wimmer
Telefon: 08531 3176430

94099 Ruhstorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	2025	Etage	Erdgeschoss
Grundstücksfläche	630,00 m ²	Gesamtfläche	310,00 m ²
Etagen	2	Stellplätze	6
Wohnfläche	310,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Strom	Nettomiete Soll	34.200
Preis pro m ²	3.490,00 €	Nettomiete Ist	34.200
Übernahme	ab Datum	X-fache Mieteinn.	33,00
Übernahmedatum	01.12.2025	BK umgelegt	7.200 €
Zustand	Erstbezug	Anzahl Einheiten	4

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neubau - Mehrfamilienhaus mit 4 Parteien

Massive Ziegelbauweise - KfW - 55 Standard

Dreifach isolierte Fenster

Ausstattung

Siehe Baubeschreibung

Wärme - Rückgewinnung

Solaranlage für Wärmeaufbereitung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Der Verkäufer trägt alle Kaufnebenkosten, inkl. Grunderwerbsteuer und Notar

Auf Wunsch 5 Jahre Mietgarantie zu den angegebenen Konditionen

Bei Vermietung mit Wohnberechtigungsschein wären günstige Zinskonditionen möglich.

Durchschnittlich ca. 1,75%

Zuschüsse ca. 156.000 Euro

Hier wäre man allerdings 30 Jahre gebunden an den Wohnberechtigungsschein

Lage

Ruhstorf - Bäderdreieck

Aussichtslage mit Fernsicht - Zentrumsnah - Altengerecht

Umkreis von 15 km: Barockstadt Schärding, Bad Füssing, Bad Griesbach mit Golfresort

Umkreis von 25km: Passau, Bad Birnbach

Umkreis 100km: Salzburg, Linz, Straubing, Bayerischer Wald

Umkreis 150km: München, Erding - Flughafen, Regensburg

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Grundrisse

