Schülke IMMOBILIEN

mieten, kaufen, investieren ...

Schülke Immobilien
Freisinger Str. 52
85416 Langenbach

Tel.: 0 87 61 / 70 777
Fax: 0 87 61 / 70 778
www.schuelke-immobilien.de

Geräumige 3,5-Zimmer-DG-Mais.-Wohnung mit Balkon

Maisonette / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	WK0067
Adresse:	DE-85405 Nandlstadt Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	275.000,00 EUR
inkl. Stellplatz:	ja
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Hausgeld:	ca. 325,00 EUR
Mieteinnahmen pro Monat:	800,00 EUR
Courtage / Provision:	2,38% incl. 19% MwSt.
Courtage inkl. Mwst:	ja
provisionspflichtig:	ja

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 98 m²
Zimmerzahl:	3,5
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Balkons:	1
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Außenstellplatz

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Etage:	2. OG/DG
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat, Parkett
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne
barrierefrei:	nein
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja

Schülke Immobilien
Freisinger Str. 52
85416 Langenbach
Tel.: 0 87 61 / 70 777
Fax: 0 87 61 / 70 778
www.schuelke-immobilien.de

Ausrichtung Balkon / Terrasse:	West
Breitband-Zugang:	Glasfaser
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Holz, Kunststoff

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1987

1.6. Umfeld

nächste Stadt:	Freising

1.7. Verwaltung

vermietet:	ja
verfügbar ab:	nach Absprache

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	D
erstellt am:	01.08.2019
gültig bis:	01.08.2029
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 103,4 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

1.9. Beschreibung im Detail

Die gut geschnittene Wohnung befindet sich im 2.OG/DG eines, 1987 erbauten, 3-Parteienhauses.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit Treppe zur Galerie, bildet den zentralen Bereich der Wohnung und hat Zugang zum Balkon.

Die Galerieebene ist offen gestaltet und bietet zusätzlich viel Platz zur individuellen Nutzung und verfügt zudem über einen kleinen abgeschlossenem Raum.

Die an den Wohnbereich anschließende, abgeschlossene Küche ist mit einer älteren aber funktionalen Einbauküche ausgestattet.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken, einem WC sowie mit einenm Waschmaschinen-Anschluss ausgestattet.

Das Schlafzimmer sowie das Kinder/Arbeitszimmer verfügen über gute Stellfächen.

Schülke Immobilien
Freisinger Str. 52
85416 Langenbach
Tel.: 0 87 61 / 70 777
Fax: 0 87 61 / 70 778
www.schuelke-immobilien.de

Ein Aussenstellplatz, ein abgeschlossener Kellerraum sowie die Mitnutzung eines Fahrradkellers runden das Angebot dieser Wohnung ab.

Die Wohnung befindet sich insgesamt in einem gepflegten Bestandszustand, ist jedoch nicht modernisiert. Bodenbeläge und Bad sind im Stil der 80er gehalten. Mit geringen Aufand kann man hier viel bewirken und nach eigenem Geschmack und Kreativität, eine schicke DG-Maisonette-Wohnung gestalten.

1.10. Beschreibung der Lage

Markt Nandlstadt liegt im nördlichen Landkreis Freising. Nur ca. 18 km von Freising und ca. 28 km vom Flughafen entfernt. Die attraktive und stetig wachsende Gemeinde (ca. 5000 Einwohner) zeichnet sich unter anderem durch ihren hohen Wohn- und Freizeitwert aus und verfügt über eine gute Infrastruktur. Zwei Kindergärten, eine Kindergrippe, Grund- und Mittelschule sind vor Ort. Zahlreiche Sport-und Freizeitmöglichkeiten, wie z.B. ein Hallenbad, das beliebte Waldbad und viele weitere Vereine bieten einen hohen Freizeitwert. Die medizinische Versorgung ist durch ansässige Ärzte und einer Apotheke ebenfalls gewährleistet. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Auch kulinarisch kann man sich in Nandlstadt verwöhnen lassen.

1.11. Beschreibung der Ausstattung

- ca. 98 m² Wohnfläche
- offene Galerie
- Balkon
- Einbauküche vorhanden
- Bad mit Badewanne und Waschmaschinen-Anschluss
- Fliesen-, Parkett- und Laminatböden
- Holzdecken / sichtbare Holzelemente
- Holztreppe zur Galerie
- Außenstellplatz
- Kellerabteil
- Mitnutzung eines Fahrradkellers
- Glasfaser im Haus (bis zu 1.000 mb/s)

Schülke Immobilien
Freisinger Str. 52
85416 Langenbach
Tel.: 0 87 61 / 70 777
Fax: 0 87 61 / 70 778
www.schuelke-immobilien.de

1.12. Details zur Provision

Käufer ist Verbraucher: 2,38% inkl. 19% MwSt. verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Provision Käufer ist kein Verbraucher: Soweit der Käufer ein Unternehmer im Sinne des §14 BGB ist, gilt eine abweichende Provisionsregelung.

Unsere Provision beträgt dann 4,76% inkl. 19% MwSt. verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

1.13. Weitere Informationen

Die Angaben und Unterlagen zu den Objekten basieren auf erteilten Informationen Dritter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb keine Haftung übernommen werden.

Weitere Miet- und Kaufobjekte finden Sie unter: www.schuelke-immobilien.de

Schülke Immobilien
Freisinger Str. 52
85416 Langenbach

Tel.: 0 87 61 / 70 777
Fax: 0 87 61 / 70 778
www.schuelke-immobilien.de

2. Galerie

Studio mit ...

... kleinem Abstellraum

Wohn-/ Essbereich mit ...

...Treppe zum Studio

Schülke Immobilien
Freisinger Str. 52
85416 Langenbach

Tel.: 0 87 61 / 70 777
Fax: 0 87 61 / 70 778
www.schuelke-immobilien.de

Schlafzimmer mit Zugang zum ...

... Balkon

Bad mit...

...Wanne

Schülke Immobilien
Freisinger Str. 52
85416 Langenbach

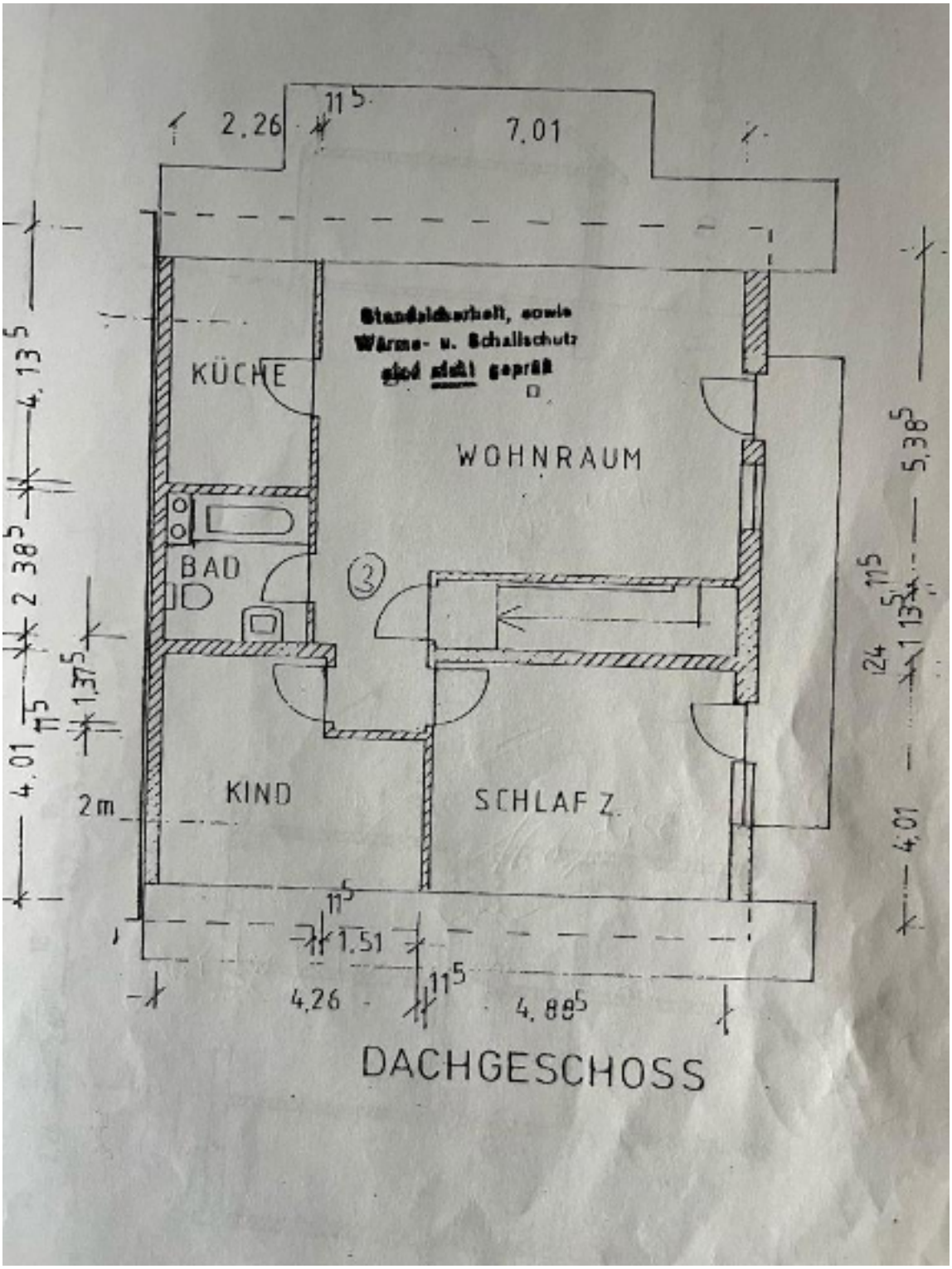
Tel.: 0 87 61 / 70 777
Fax: 0 87 61 / 70 778
www.schuelke-immobilien.de

Küche

Schülke Immobilien
Freisinger Str. 52
85416 Langenbach

Tel.: 0 87 61 / 70 777
Fax: 0 87 61 / 70 778
www.schuelke-immobilien.de

3. Grundriss



4. Agentur

4.1. Das Angebot wird betreut von

Firma:	Schülke Immobilien
Adresse:	Freisinger Straße 52 DE-85416 Langenbach Deutschland
Aufsichtsbehörde:	Landratsamt Freising
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	Gewerbeerlaubnis ge. § 34 c GewO erteilt vom Landratsamt Freising
USt-IdNr:	DE 174 811 651
Vertretungsberechtigter:	Frau Christine Schülke
Webseite:	www.schuelke-immobilien.de

4.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Christine Schülke
Telefon:	0876170777
Fax:	0876170778
E-Mail:	info@schuelke-immobilien.com