

# Anlageobjekt – zwei Terrassenwohnungen im Paket

85586 Poing b München, Terrassenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 1670



Wohnfläche ca.: **142 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **838.000 EUR**



## Anlageobjekt – zwei Terrassenwohnungen im Paket

Objekt ID	1670
Objekttypen	Terrassenwohnung, Wohnung
Adresse	85586 Poing b München
Etage	EG
Wohnfläche ca.	142 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Breitbandzugang	DSL Mbit/s
Baujahr	1985
Status	vermietet
Garagen	20.000 EUR (Anzahl: 2)
Ausstattung / Merkmale	Breitbandzugang, DSL, Gartennutzung, Keller
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % des Kaufpreises 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19 % MwSt., verdient bei Vertragsabschluss und zahlbar durch den Käufer.
Mieteinnahmen (Ist)	17.700,00 EUR
Kaufpreis	838.000 EUR



## Objektbeschreibung

Die beiden soliden 3 Zi.- Terrassenwohnungen liegen nebeneinander, sind vermietet und nur im Paket zu erwerben. Der ideale Grundriss bietet für den Nutzer viel Raum und variable Möglichkeiten der Nutzung. Die harmonische Nachbarschaft ist sehr angenehm und freundlich. Über die eigene Hauseingangstüre erreichen Sie die Wohnung im Erdgeschoss. Die große Diele lädt Sie zum Betreten der Wohnung ein. Das Wohnzimmer und die davor liegenden Terrassen sind süd-westlich bzw. süd-östlich orientiert. Die Bäder mit Badewannen sind innen liegend und verfügen über einen Waschmaschinenanschluss. Auf der Terrasse mit Gartenanteil lässt sich die Freizeit genießen. Zur den Wohnungen gehören je ein TG-Stellplatz (je 20.000 €). Gemeinschaftlich wird der Kinderspielplatz, der Trockenraum und der Fahrradabstellraum genutzt. Ein Hausmeister- und Reinigungsdienst kümmert sich um die Wohnanlage.

## Ausstattung

- +2 Terrassenwohnungen
- + großzügige Grundrisse
- + 36,5 cm Ziegelmauern
- + Waschmaschinenanschluss im Bad
- + Rollläden
- + Holzfenster
- + Holztüren
- + Süd-West bzw Süd-Ost Terrasse
- + Gartenanteil
- + 2 Tiefgaragenstellplatz (je 20.000€)
- + Fahrradraum
- + Trockenraum
- + Autowaschplatz in TG
- + Internet Telekom bis 175 MBit/s verfügbar
- + Kabel-Internet mit bis zu 1000 Mbit/s
- + ruhige Lage
- + Hausmeister

## Sonstiges

Wir vereinbaren gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin, senden Sie uns gleich direkt aus dem Angebot eine schriftliche Anfrage.

Alle Angaben zu diesem Objekt haben wir vom Eigentümer erhalten, eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir nicht.

Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Bitte beachten Sie, dass die Weitergabe dieses Angebotes nur mit unserer schriftlichen Bestätigung zulässig ist und eine Provisionspflicht des Weitergebenden entsteht. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Gesamtkaufpreis: beide Wohnungen 878.000 € inkl. zwei Tiefgaragenstellplätze

Maklerprovision: 3,57 % des Gesamtkaufpreises inkl. 19 % MwSt., verdient bei Vertragsabschluss und zahlbar durch den Käufer.

WhgNr.13+14 TG71+74



# Energieausweis

Energieausweis

nicht vorhanden

---



## Lage

Die gepflegte Wohnanlage im Osterfeld der Gemeinde Poing ist am Ortsrand gelegen. Bis zur S-Bahnstation Poing und zum neuen Ortszentrum sind es ca. 14 Minuten zu Fuß. Eine Bushaltestelle des kommunalen Bussystem ist nur 50 m entfernt. Die Gemeinde Poing liegt ca. 15 km vor den Toren Münchens und ist eine lebhaft junge Gemeinde. Poing hat mit seiner hervorragenden sozialen Infrastruktur für Familien jeden Alters viel zu Bieten. Durch die örtlichen Vereine und Initiativen ist ein reichhaltiges kulturelles, sportliches und gesellschaftliches Angebot vorhanden. Alle Einkäufe des täglichen Bedarfs lassen sich bequem am Ort erledigen. Zahlreiche Ärzte stellen die gesundheitliche Versorgung sicher. In der Gemeinde gibt es vielfältige und moderne Sportanlagen, der Wildpark Poing und der Ebersberger Forst bieten sich zudem für Ausflüge an. Das große Angebot an Kindergärten, Kinderhorte und Kinderkrippen verschiedener Träger sind der Traum jeder jungen Familie. Zwei Grund- und Hauptschulen sowie eine Realschule sind direkt vor Ort. Das Gymnasium ist nur eine S-Bahnstation entfernt. Ca. 6000 interessante Arbeitsplätze am Ort bieten eine gute Chance für wohnortnahes Arbeiten.





Hausansicht



# Grundriss

Grundriss

