

Attraktive vermietete 3-Zi. Wohnung mit Balkon in Unterschleißheim / Nh. S1

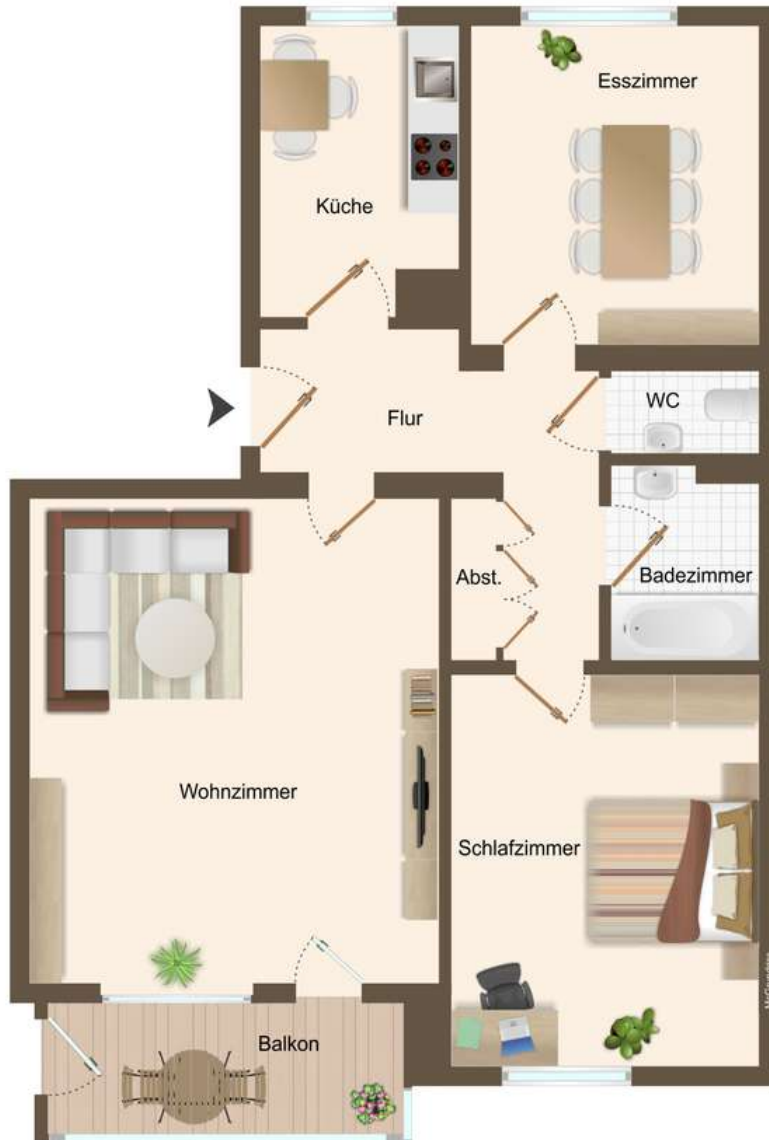
Friedrich-Kanzler-Str., 85716 Unterschleißheim



Frei ab:	(vermietet)
Wohnfläche:	74.1 m ²
Nutzfläche:	80 m ²
Ausstattung:	NORMAL
Zimmer:	3
Etage:	1. Stock
Gäste-WC:	—
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage: 20000,- €
Wohngeld:	530,- €
Provision:	2,26 % vom Kaufpreis
Kaufpreis:	379000,- €

Immobilientyp:	Etagenwohnung
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Heizung:	Zentralheizung
Energieausweis:	Bedarfsausweis, 111 kWh/m ² a
Energieträger:	Erdgas schwer
Einbauküche:	✓
Balkon/Terrasse:	✓
Garten/-anteil:	—
Keller:	✓
Lift:	—





Alle Angaben basieren auf den uns von dritter Seite erteilten Informationen. Sie erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit. Bei eigenen Fehlern haften wir ausschließlich für grobe Fahrlässigkeit bzw. Vorsatz. Wir weisen darauf hin, dass das Angebot nur für den Empfänger selbst bestimmt ist und nicht an Dritte weitergegeben werden darf. Zuwiderhandlung verpflichtet zu Schadenersatzleistung in Höhe der ortsüblichen Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr, ohne dass es eines Schadensnachweises seitens unserer Firma bedarf.



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

Tel 089 370 73 780
info@grueningimmobilien.de
www.grueningimmobilien.de

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)



Lage:

Die Wohnung liegt in einer ****ruhigen Seitenlage im Gewerbegebiet von Unterschleißheim****, mit guter Anbindung an München (S-Bahn Nähe) und lokaler Infrastruktur. Alle Einkaufsmöglichkeiten befinden sich fußläufig in der nah gelegenen Bezirksstraße. ****Investitionschance:**** - Sichere Mieteinnahmen durch langjährige Mieterin - Guter Grundriss mit Potenzial für Modernisierung - Keller & TG-Stellplatz als praktische Extras ****Kontakt & Besichtigung:**** Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Anfrage! Gerne unterbreiten wir Ihnen weitere Details oder vereinbaren einen Besichtigungstermin. ***Provision: 1,9 % + 19% MwSt. vom Kaufpreis* *Änderungen und Irrtümer vorbehalten.* *Hinweis: Alle Angaben ohne Gewähr, basierend auf Eigentümerangaben.***

Objektbeschreibung:

Wir präsentieren Ihnen eine solide vermietete 3-Zimmer-Wohnung im 1. OG eines dreistöckigen Wohnhauses mit insgesamt 6 Parteien. Die Wohnung wurde 1968 erbaut und befindet sich im baujahrtypischen, gepflegten Zustand. Die langjährige Mieterin (seit 54 Jahren) sorgt für eine zuverlässige Mieteinnahme. Die 82jährige Mieterin ist bereits auf der Suche nach einer kleineren Wohnung.

Ausstattung:

? ****Wohnfläche:**** 3 Zimmer (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer) ? ****Balkon:**** Sonniger Südost-Balkon ? ****Keller:**** 6 m² mit Licht & Strom ? ****Parken:**** Ebenerdiger Tiefgaragenstellplatz ? ****Baujahr:**** 1968 (Fenster: Kunststoff, weiß, Baujahr 1987, zweifach verglast) ? ****Ausstattung:**** Beiger Teppichboden, Holztüren, SAT-TV-Anschluss, Sprechanlage ? ****Mieteinnahmen:**** Warmmiete 798 € (langfristige Vermietung) ****Raumaufteilung & Besonderheiten:**** - ****Großes Wohnzimmer**** mit Fensterfront und Zugang zum Balkon - ****Schlaf- und Kinderzimmer**** in komfortabler Größe - ****Bad**** mit grüner Fliesenoptik, Badewanne & Platz für Waschmaschine - ****Separates WC**** mit Waschbecken - ****Praktischer Einbauschränk**** im Flur als Stauraum - ****Wohnküche**** mit Fenster & alte Holzmöbeln (inkl. Spüle, im Kaufpreis enthalten) ****Gemeinschaftliche Nutzflächen:**** - Trockenraum - Fahrradkeller - Großer Gemeinschaftsgarten

Sonstiges:

Heizungserneuerung 1997 KAUFPREIS WOHNUNG € 379.000,- KAUFPREIS Tiefgarage € 20.000,-
GESAMTKAUFPREIS € 399.000,-



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

Tel 089 370 73 780
info@grueningimmobilien.de
www.grueningimmobilien.de

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)











