

**Vermietete große 4-Zimmer Wohnung mit großem Balkon,
Garage und Gartennutzung! Anlegerwohnung 3,5 %
Rendite!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 6199/170

Eine Immobilie von Royal Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	83395 Freilassing
Baujahr:	1968
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 109,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	430.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.333,33 €
Betriebskosten:	255,25 €
Sonstige Kosten:	68,54 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



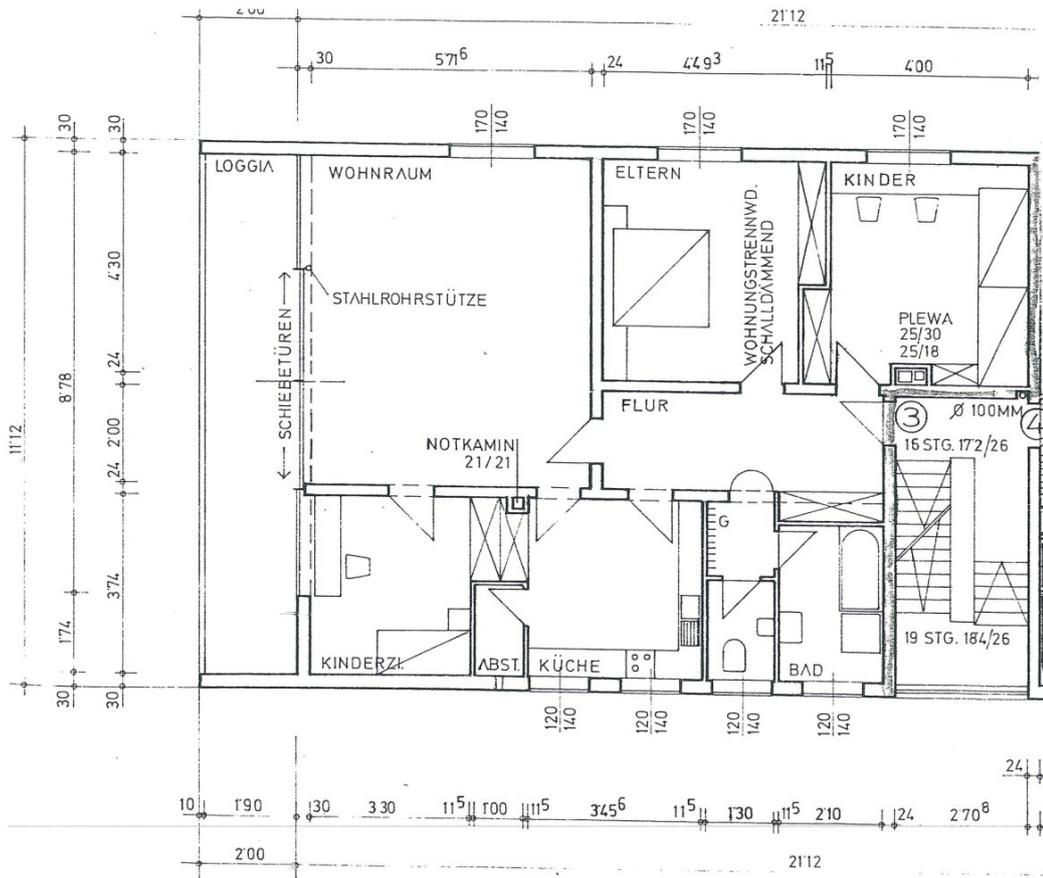
Royal Immobilien Erdem Köse

Royal Immobilien GmbH









1. OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Die Wohnung wurde im Jahr 1968 erbaut und verfügt über einen großzügigen Grundriss. Sie bietet 4 Zimmer sowie einen Balkon, eine Garage und die Möglichkeit zur Gartennutzung. Der Balkon ist nach Süden ausgerichtet und erstreckt sich weitläufig, wodurch er besonders viel Platz bietet. Zusätzlich ist eine Markise vorhanden, die bei Bedarf Schatten spendet.

Der Zustand der Wohnung wird als gepflegt und ordentlich beschrieben. Im Jahr 2014 wurde die Ölheizung durch eine Zentral-Gasheizung ersetzt, was zu einer moderneren und effizienteren Heizungsanlage führt. Im Jahr 2010 wurden alle Fenster der Wohnung erneuert und mit Doppelverglasung ausgestattet, was eine bessere Isolierung gewährleistet. Das Dach des Hauses wurde im Jahr 2008 renoviert.

Zu der Wohnung gehören ein Garagenstellplatz sowie ein Außenstellplatz, was zusätzlichen Komfort bietet. Des Weiteren verfügt die Wohnung über einen großen Kellerbereich, der zusätzlichen Stauraum bietet. Durch einen Mietvertrag besteht außerdem die Möglichkeit, den Garten zu nutzen, was eine weitere Annehmlichkeit darstellt. Der Mietvertrag kann bei Bedarf übernommen werden.

Insgesamt bietet die Wohnung also eine gute Lage, großzügige Räumlichkeiten, eine schöne Balkenausrichtung, moderne Ausstattungsmerkmale und zusätzliche Annehmlichkeiten wie Garage, Keller und Gartennutzung.

Die Wohnung ist seit Juni 2023 vermietet und bringt eine Rendite von ca. 3,5 %.

Gültiger Energieausweis: HWB 109 kWh/(m²a)

Klasse: D

Art: Energieverbrauchsausweis

Energieträger: Erdgas L

Baujahr: 1986

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap