

3-Zimmer Wohnung mit zwei Balkone

Hauptstr. 50, 84513 Töging (W19 33-16)

Zimmer:	3 Zimmer
Wohnfläche:	79,50 m ²
Parkmöglichkeit:	TG-Stellplätze Nr. 35 Kaufpreis 12.000 €
Kellerabteil Nr. 19	ca. 5 m ²
Baujahr:	1994
Vermietet:	Vermietet seit 2017 – 480 € Kaltmiete Kündigungsfrist bei Eigenbedarf 9 Monate
Wohngeld 2023	Umlagefähig 237€ - Umlage 43 € mtl.
Energieverbrauch: Energieeffizienzklasse: B - Gültig bis 2028	Endenergieverbrauch dieses Gebäudes 72 kWh/(m ² a) Bj. 1994 Heizung: Heizöl <u>Neue Heizung ab Nov.2024</u>
Kaufpreis	Whg. 220.000 € + 12.000 € TG-Stellplatz
zzgl. 3,57% Provision inkl. 19% MwSt. vom Kaufpreis	



PALM IMMOBILIEN
Hauptstrasse 50, 84513 Töging

Tel.: 0 86 31 / 18 48 48
Mobil: 0160 / 978 222 00

E-Mail: mail@palm-immo.de
Internet: www.palm-immo.de



Zum Verkauf steht eine ansprechende 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, Baujahr 1994. Die Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 79,5 m² und verfügt über zwei Balkone, die vom Wohnzimmer und der Küche aus zugänglich sind. Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz sind vorhanden.

Ausstattung und Raumaufteilung:

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte und funktionale Raumaufteilung. Der großzügige Flur erschließt sämtliche Zimmer, darunter ein Kinderzimmer, ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer und das Badezimmer. Die Küche ist über das Wohnzimmer zugänglich. Das Badezimmer verfügt sowohl über eine Badewanne als auch eine separate Dusche.

Mietverhältnis:

Seit 2017 ist die Wohnung an eine Familie vermietet. Ein Eigenbezug durch den Käufer wäre nur im Rahmen einer Eigenbedarfskündigung mit einer gesetzlichen Kündigungsfrist von 9 Monaten möglich.

Miet- und Nebenkosten:

Die aktuelle monatliche Kaltmiete beträgt 480 €. Die Betriebskosten belaufen sich gemäß der Abrechnung von 2023 auf insgesamt 280 € monatlich, wovon 237 € umlagefähig und ca. 43 € nicht umlagefähig sind.

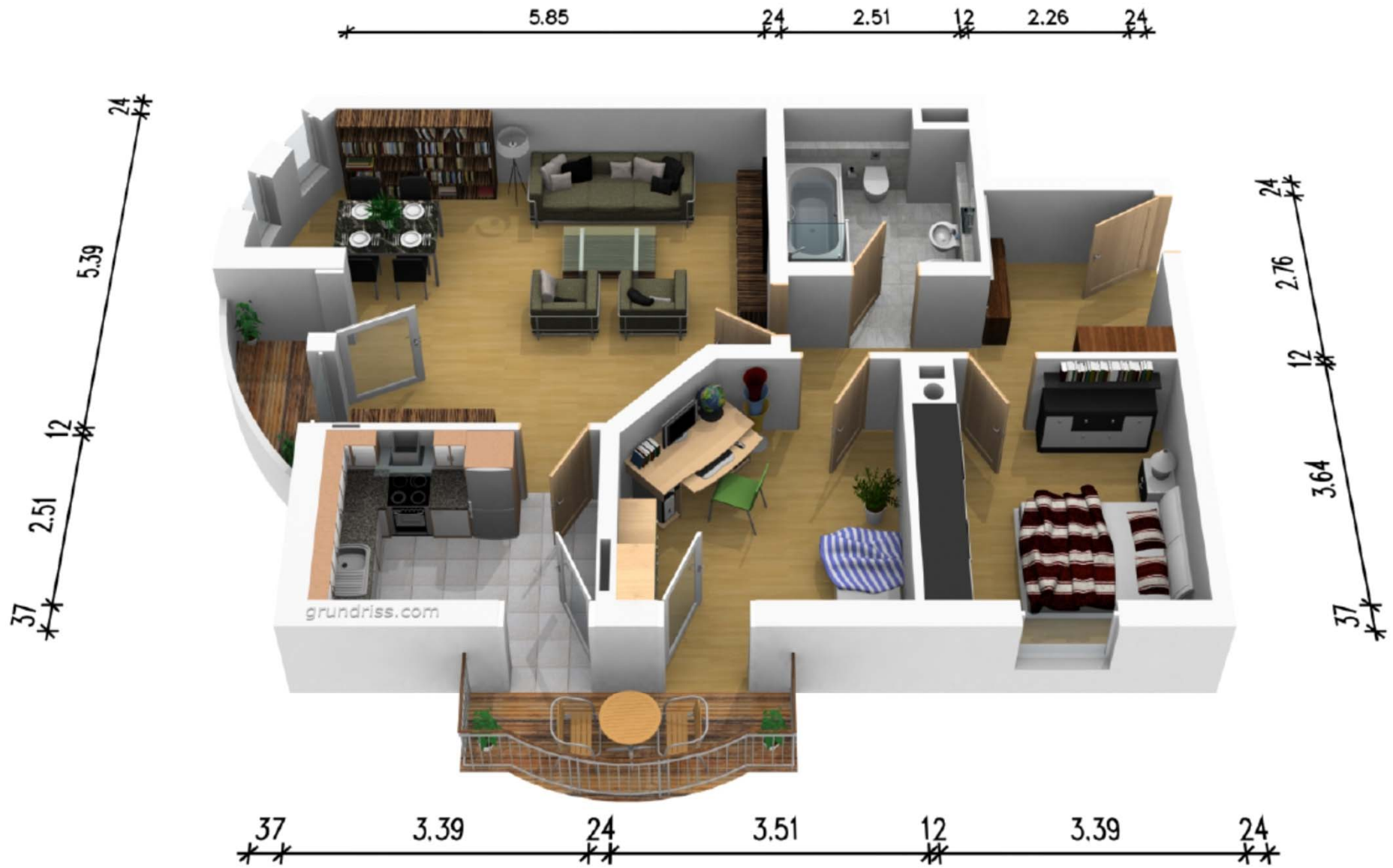
Energieausweis und Heizung:

Der gültige Energieausweis weist einen Energieverbrauch von 72 kWh/(m²a) aus, was der Effizienzklasse B entspricht. Aktuell wird die bestehende Heizungsanlage durch ein modernes Blockheizkraftwerk ersetzt. Die Kosten hierfür sind im Kaufpreis bereits berücksichtigt. Nach Abschluss der Arbeiten wird ein neuer Energieausweis erstellt.

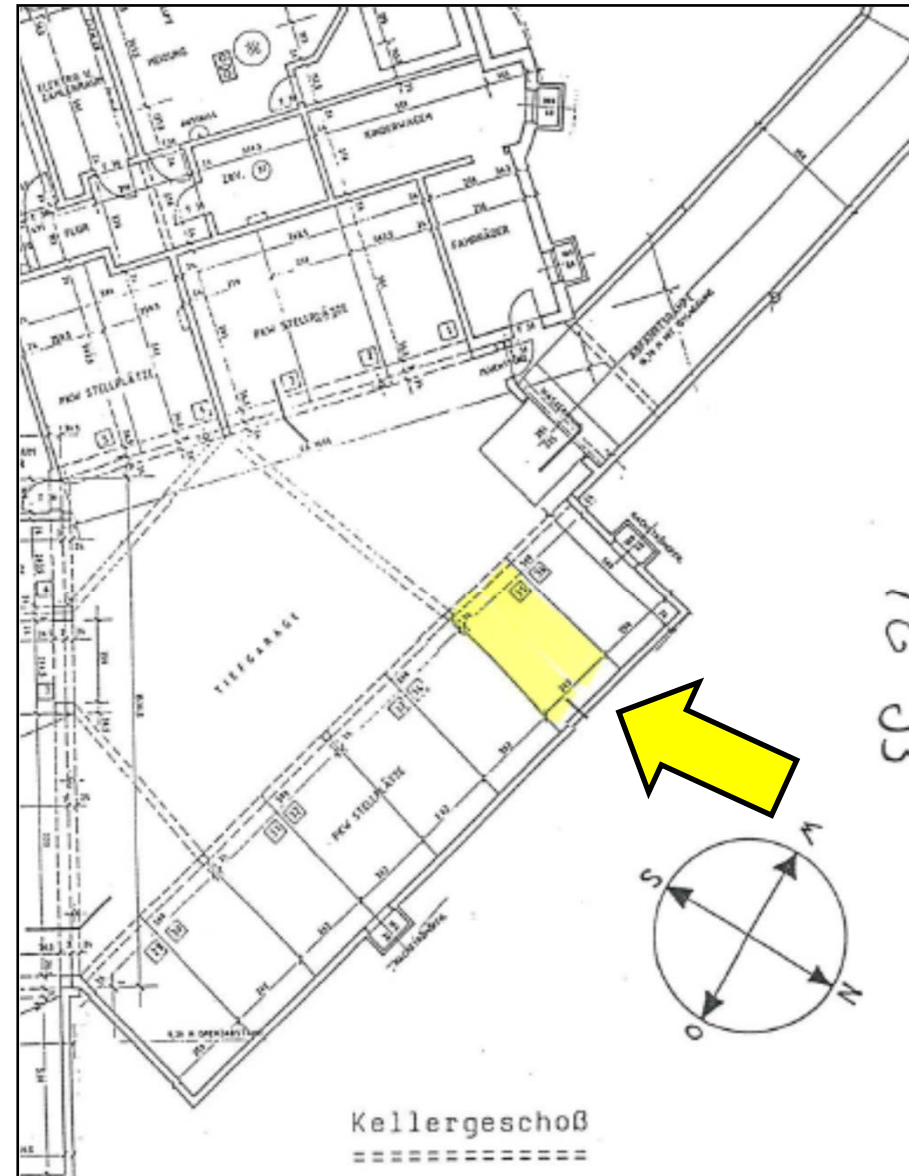
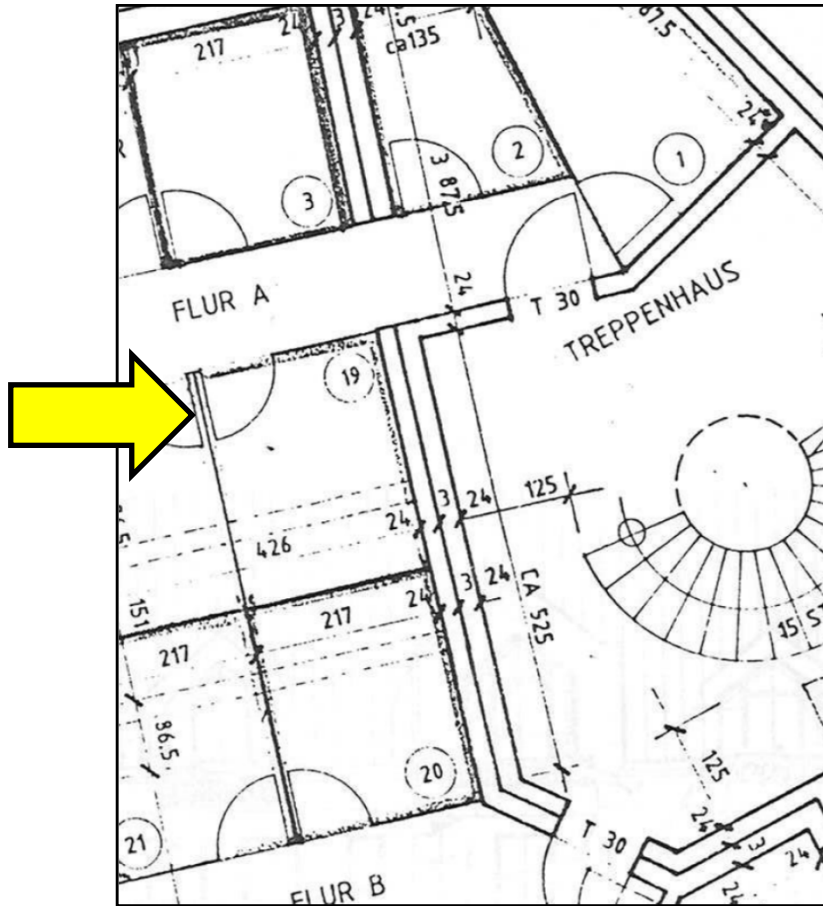
Kaufpreis und weitere Informationen:

Für weitere Informationen zur Wohnung oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Das Objekt stellt sowohl für Kapitalanleger als auch für Selbstnutzer eine attraktive Gelegenheit in einer begehrten Wohnlage dar.





1.0G – Süd-West - Whg.19



Kellerabteil Nr. 19 u. TG-Stellplatz Nr. 35