

Vermietetes Haus mit 3 Wohnungen



Die Eingangsseite

Objektnummer: K8025

Objektadresse: 84571 Reischach

Lagebeschreibung: Reischach ist eine Gemeinde mit ca. 5000 Einwohnern im sogenannten "Holzland" im Landkreis Altötting. Dieser liegt zwischen München und Passau und ist vor allem durch den Geburtsort Markt und die Wallfahrtsstadt Altötting weithin bekannt. Verkehrsmäßig ist man gut angebunden über die A94, B12, B 299 und B588. Zum nächsten Bahnhof in Neuötting/Eisenfelden sind es mit dem Auto nur ein paar Minuten. In Reischach gibt es Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergarten, Ärzte, Apotheke usw.. Ebenso gibt es zahlreiche Vereine und Möglichkeiten die Freizeit zu gestalten. Einen ausführlichen Überblick erhalten Sie auf der Homepage www.reischach.de oder www.landkreis-altoetting.de. Das Haus steht in einer ruhigen Nebenstraße.

Objektbeschreibung: Dieses Angebot ist speziell für Kapitalanleger interessant. Es ist komplett vermietet. Die aktuellen Kaltmieten für die drei Wohneinheiten betragen insgesamt 1.805,- €. Zwei Wohnungen sind an das Landratsamt vermietet, was für verlässliche Mieteinnahmen sorgt. Gebaut wurde das Gebäude ca. 1967. Ursprünglich war es als 1-Familienhaus geplant. Gleich zu Beginn wurden dann aber 2 eigenständige 2-Zimmer-Wohnungen mit einem großen Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einer großen Wohnküche, einem Bad, einem WC und einem Flur gebaut. Die Wohnung im

Erdgeschoss hat dazu noch eine Terrasse und die im Obergeschoss einen Balkon.
Auf der rechten Seite des Hauses wurde später eine weitere Wohnung ausgebaut. Der Bereich wurde ursprünglich als Freisitz und Gartengeräteraum geplant. Siehe Bauplan bzw. späterer Tekturplan. Diese Wohnung hat einen Flur, eine Küche, ein Wohnzimmer und ein Bad sowie ebenfalls einen Zugang zu einer eigenen Terrasse. Zusätzlich nutzen die Mieter der Wohnung 2 ausgebaute Zimmer im Dachgeschoss. Eines dient als Schrankzimmer (nicht beheizt) und eines als Schlafzimmer. Auf der Südseite gibt es einen großen Garten.
Für die PKW gibt es 2 Garagen sowie einen Carport. Weitere Parkmöglichkeiten gibt es auf der ruhigen Nebenstraße vor dem Haus.
Um die Privatsphäre der aktuellen Mieter zu schützen, haben wir Bilder aus 2021 verwendet.
Eine Aufteilung im Grundbuch in einzelne Wohnung gibt es nicht.
Angaben zur Energieeinsparverordnung: Energiebedarfsausweis, Energiebedarf 271,8 kWh/(m²*a), Heizöl, Baujahr Gebäude 1967 und Anlagentechnik 1999 bzw. Brennertausch 2020, Energieeffizienzklasse H.

Ausstattung: Bauweise: Überwiegend Massiv.
Fenster: Der Großteil der Fenster wurde ausgetauscht und ist bereits mit Kunststofffenstern ausgestattet, insbesondere in den beiden größeren Wohnungen. Die Dachflächenfenster wurden erst vor ein paar Jahren ausgetauscht.
Heizung: Öl-Zentralheizung mit wandhängenden Heizkörpern.
Sanitär: In den beiden linken Wohnungen gibt es jeweils ein Bad und ein WC. Die Bäder sind mit einer Badewanne und einem Waschbecken ausgestattet. Die Wohnung im Erdgeschoss rechts hat ein Bad mit Dusche, Waschbecken und WC. Im Keller gibt es einen Raum mit Waschmaschinenanschlüssen.
Bodenbeläge: Die Böden in den Wohnungen sind mit Laminat, PVC oder Fliesen belegt.

Baujahr: ca. 1967

Wohnfläche: ca. 210 m²

Grundstücksgröße: ca. 726 m²

Kaufpreis: € 349.000,-

Vermittlungsprovision für Käufer: 3,57 % inkl. 19 % gesetzlicher Umsatzsteuer, fällig mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages

Allgemeines

- *Gewerbeerlaubnis gem. § 34c wurde erteilt durch Landratsamt Altötting, 84503 Altötting, Bahnhofstr. 38*
- *Steuer-Nr. 106/207/80265*

Die Angebotsdaten basieren auf mir erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Bitte beachten Sie auch, dass es bei der Bauausführung zu Änderungen entgegen den Plänen gekommen sein kann. Maßgebend ist immer die Ausführung vor Ort.

Besichtigungen sind nur nach vorheriger Terminabsprache mit mir möglich.

Alle meine Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für Sie bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, mir den Schaden der

entgangenen Provision zu ersetzen.

Ist Ihnen eine nachgewiesene Vertragsabschlußgelegenheit bereits bekannt, sind Sie verpflichtet, mir dies unter Offenlegung der Informationsquelle innerhalb von 3 Tagen schriftlich mitzuteilen. Wird Ihnen ein von mir angebotenes Objekt später direkt oder über Dritte angeboten, sind Sie andererseits verpflichtet, dem Anbietenden gegenüber die durch mich erlangte Vorkenntnis geltend zu machen und etwaige Maklerdienste Dritter bezüglich meiner Objekte abzulehnen.

Gerne sende ich Ihnen weitere Unterlagen wie Pläne und andere Unterlagen zu, soweit diese vorhanden sind.

Für alle Links auf meiner Homepage www.immobilien-bruckmayer.de bzw. meinen Exposés gilt: Ich distanziere mich hiermit ausdrücklich von allen Inhalten aller verlinkten Seitenadressen auf meiner Homepage und mache mir diese Inhalte nicht zu eigen.

Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.

Bei Kaufangeboten beträgt die vom Käufer zu zahlende Maklerprovision 3,57 % inkl. 19 % Ust. aus dem verbrieften Kaufpreis. Hinweis: Käufer und Verkäufer zahlen jeweils eine Provision in gleicher Höhe.



Blick vom Garten auf das Haus



Blick in den großen Garten



Das Treppenhaus



Flur Wohnung EG Links



Wohnzimmer Wohnung EG Links



Terrasse Wohnung EG Links



Essplatz Wohnung EG Links



Kochbereich Wohnung EG Links



Bad Wohnung EG Links



WC Wohnung EG Links



Heizungskeller



Öllagerraum



Flur im Keller



Kellerabteile der Mieter



Waschkeller



Speicher: Mit den Zugängen zu den 2 DG-Zimmern



Tür zur Kelleraußentreppe