



Exposé

Objektnummer: 803

**Für Kapitalanleger! Vermietete Erdgeschosswohnung
am Ortsrand von Grassau!**

Objektadresse:	Grafingerstraße 2/4 83224 Grassau
Objektbeschreibung:	Hier einige Eckdaten zum Objekt: <ul style="list-style-type: none">- 2,5-Zimmer-Wohnung- Erdgeschoss Süd-Ost-Seite- Mehrparteienhaus- großes Wohnzimmer mit offener Küche- innenliegendes Bad mit Wanne- große Terrasse auf die gesamte Länge der Wohnung- großes Speicherabteil im Dachgeschoss- allgemeine Stellplätze vor dem Haus- Kaltmiete pro Monat 750,00€
Baujahr:	ca. 1973
Wohnfläche:	ca. 68 m ²
Zimmer:	2,5
Wohngeld:	240 € monatlich
Bauweise:	Massivbau
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Geschoss:	Erdgeschoss
Keller:	Dachbodenabteil
Heizung:	Fernwärme
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Fenster/Türen:	Isolierverglasung Holzfenster
San. Installation:	Bad mit Wanne
Energieausweis:	siehe Anlage
Kaufpreis:	€ 270.000,00
Allgemeines:	Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Irrtum und Zwischenverkauf behalten wir uns ausdrücklich vor. Bei Objektabschluss ist eine Vermittlungsgebühr von 2,975 % des Kaufpreises inclusive gesetzl. Mehrwertsteuer an uns fällig. Weiterhin bitten wir Sie unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen zu beachten.



Exposé

Objektnummer:3182

Daten zum Energieausweis

Gebäudetyp: sonstiges Wohngebäude

Baujahr Gebäude: 1973

Anzahl Wohnungen: 36

Art des Ausweises: Verbrauchsausweis

Kennwert: 98,64 kWh/(m²a)

gültig bis: 04.10.2027

Energieträger: Fernwärme

Energieeffizienzklasse: C

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1

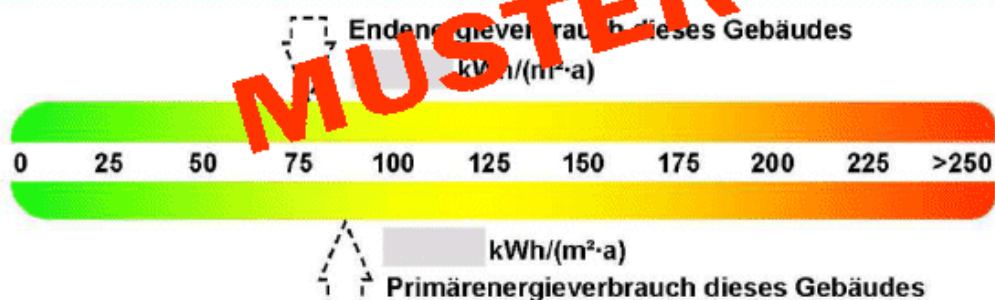
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer 2

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

3

Energieverbrauch



Heribert Günther Immobilien e.K.
Buchwald 2, 83236 Übersee/ Chiemsee
Tel.08642/59 77 79
E-Mail: info@immo-guenther.de
Internet: www.immo-guenther.de

**„DER
CHIEMSEEMAKLER“**
DEKRA zertifizierter Immobilienbewerter



Wohnbereich



offener Wohnbereich



Einbauküche



Blick zur Terrasse



Eingangsbereich



großzügiges Schlafzimmer

Heribert Günther Immobilien e.K.
Buchwald 2, 83236 Übersee/ Chiemsee
Tel.08642/59 77 79
E-Mail: info@immo-guenther.de
Internet: www.immo-guenther.de

**„DER
CHIEMSEEMAKLER“**
DEKRA zertifizierter Immobilienbewerter



Schlafzimmer



Zimmer



Gästezimmer



Bad mit Wanne



Badezimmer

Heribert Günther Immobilien e.K.
Buchwald 2, 83236 Übersee/ Chiemsee
Tel.08642/59 77 79
E-Mail: info@immo-guenther.de
Internet: www.immo-guenther.de

**„DER
CHIEMSEEMAKLER“**
▷ DEKRA zertifizierter Immobilienbewerter

nicht maßgetreu, zur Maßentnahme nicht geeignet.

