

## Kapitalanlage!!! 2,5-Zimmer-ETW in Grafenwiesen



### Preise & Kosten

|                   |                                                             |
|-------------------|-------------------------------------------------------------|
| Käufer-Provision  | Ja                                                          |
| Käufercourtage    | 3.57 % v Netto-VK Preis (inkl. MwSt.), Courtage inkl. MwSt. |
| Freitext Courtage | 3.57 % v Netto-VK Preis (inkl. MwSt.), Courtage inkl. MwSt. |
| Kaufpreis         | 89.000 €                                                    |
| Anzahl Garage     | 1                                                           |

### Angaben zur Immobilie

|                      |          |
|----------------------|----------|
| Wohnfläche           | 57,30 m² |
| Zimmer               | 2,50     |
| Badezimmer           | 1        |
| Anzahl Stellplätze   | 1        |
| Balkone              | 1        |
| Baujahr              | 1987     |
| Objekt ist vermietet | Ja       |

### Energieausweis

|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| Gebäudeart                | Wohnimmobilie |
| Energieausweis Art        | Verbrauch     |
| Energieverbrauchskennwert | 76.4kWh/m²a   |

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Erstellungsdatum       | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Energieeffizienzklasse | C                             |

| Ausstattung   |        |
|---------------|--------|
| Stellplatzart | Garage |
| Unterkellert  | Ja     |

---

## Objektbeschreibung

- zu finden ist diese Eigentumswohnung in Grafenwiesen nur wenige Kilometer von Bad Kötzing entfernt
- das Gebäude wurde 1987 in massiver Bauweise erstellt
- es befinden sich lediglich 4 Eigentumswohnungen in diesem Haus
- bei dieser Wohnung handelt es sich um eine 2,5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss
- sie ist derzeit vermietet und somit die ideale Kapitalanlage
- beheizt wird die Wohnung durch Elektronachtspeicheröfen
- zusätzlich ist ein Kaminanschluss für einen Holzofen vorhanden (wird hauptsächlich zur Beheizung durch den Mieter genutzt)
- ein Kellerabteil ist der Wohnung ebenfalls zugeteilt
- eine Garage direkt vor dem Haus ist der ETW zugeordnet
- Baujahr Gebäude: 1987
- Baujahr Wärmeerzeuger: 1987+2018
- Wesentlicher Energieträger: Strom, Stückholz
- Energieverbrauch: 76,4 kWh(m<sup>2</sup>\*a)
- Energieeffizienzklasse: C
- Art des Energieausweises: Energieverbrauchsausweis

## Sonstiges

Wir weisen darauf hin, dass die in diesem Exposé enthaltenen Inhalte sowie Flächenangaben, Unterlagen, Pläne etc. von Dritten stammen und wir trotz sorgfältiger Prüfung keine Haftung oder Garantie für deren Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen können.

---

---

