

## 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         | 98.000 €                                                    |
| 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
- 
-

