

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



### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3.57 % v Netto-VK Preis (inkl. MwSt.), Courtage inkl. MwSt.
Kaufpreis	98.000 €

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	57,30 m <sup>2</sup>
Zimmer	2,50
Baujahr	1984

### Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	76.4kWh/m <sup>2</sup> a

## 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

## Ansprechpartner

V005  
Ebner Haus und Grund GmbH  
Schießstraße 3  
94234 Viechtach

Durchwahl	+49 9942 94400
Zentrale	+49 9942 94400
Fax	+49 9942 944099
E-Mail	<a href="mailto:info-vit@ebner-immobilien.de">info-vit@ebner-immobilien.de</a>
Webseite	<a href="http://www.ebner-immobilien.de">www.ebner-immobilien.de</a>

## Anbieter

Ebner Haus und Grund GmbH

-  
--

Zentrale	
Fax	
E-Mail	<a href="mailto:info-vit@ebner-immobilien.de">info-vit@ebner-immobilien.de</a>
Webseite	

