

# \*Zur Kapitalanlage\*

## Vermietete 3 Zi.-Maisonettewohnung mit Balkon

in 85778 Haimhausen Lkr. Dachau



### **Objekt Nr. 4655**

**Wohnfläche:** ca. 85 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** ca. 1983

**Beschreibung:** Die ruhig gelegene 3 Zi.-Wohnung (Nr. 21) befindet sich in einem kleinen Mehrfamilienhaus im 1.DG sowie im 2.DG. Im 1. DG sind die Diele, der geräumige Wohn/Essbereich mit Zugang zum Balkon, die Küche mit Fenster, ein innenliegendes Duschbad mit Waschmaschinenanschluss sowie ein Schlafzimmer untergebracht. Über die Treppe vom Wohnzimmer aus erreicht man das 2.DG - hier sind ein weiteres Schlafzimmer, eine kleine Abstellkammer sowie ein Badezimmer mit Fenster untergebracht. Zu der Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil. Als Gemeinschaftseinrichtung stehen ein Trockenraum sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung.

**Lage:** Die schöne Eigentumswohnung befindet sich in der Gemeinde Haimhausen im Landkreis Dachau in einer familienfreundlichen Wohngegend. Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (mit der Bus-Linie Nr. 614+693+723+725 zur S-Bahn Linie S1 Lohhof, erreichen Sie in ca. 50min den Marienplatz-München) und die Nähe zu sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs aus. Die sehr gute Erreichbarkeit der Autobahn (A9+A92) und Nahverkehrsanbindung macht die Gemeinde sowohl für Pendler als auch für Familien sehr attraktiv. Schöne Restaurants, gemütliche Cafés, Bäckerein, Ärzte, Kindergärten und Schulen befinden sich ebenfalls in der nahen Umgebung. An Freizeitmöglichkeiten gibt es zudem ein Fußballplatz, diverse Sport-, Musik- und Kulturvereine. Idyllische Biergärten, Eisdiele, sowie tolle Rad- und Wanderwege, welche sich teils direkt im Ort befinden und in der direkten Umgebung bestens erreichbar sind.

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München  
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150  
[www.brueck-immobilien.de](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)

**Bezug:** Die Wohnung ist seit dem 01.01.2023 vermietet für  
mtl. KM € 1.000,-- inkl. 1 Duplexplatz + NK € 280,-- = WM € 1.280,--

Kaufpreis: € 274.000,--  
zzgl. 1 TG-Stellplatz : € 15.000,--

**Gesamtkaufpreis: € 289.000,-- inkl. 1 TG-Duplexstellplatz**

**Wohngeld:** Das mtl. Wohngeld an die Hausverwaltung beträgt ca. € 434,25 + € 239,75  
Erhaltungsrücklage = ca. € 674,--

**Energie:** **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 125,80 kWh, Warmwasser ist  
enthalten, **Energieträger:** Gas, Öl, **Baujahr Anlagentechnik:** 1984

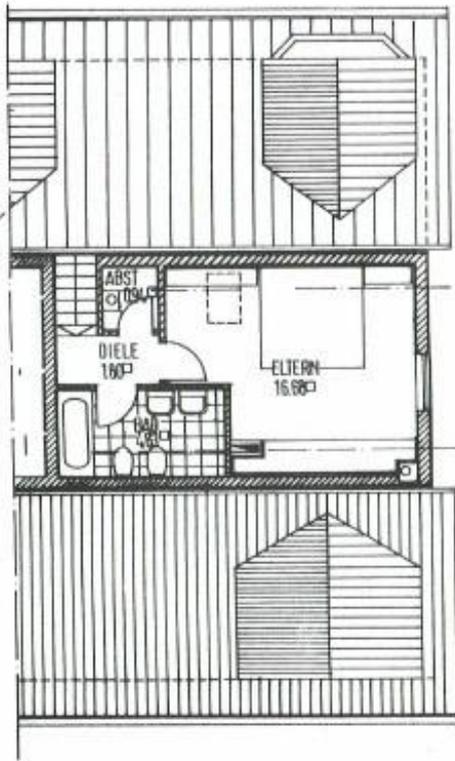
**Besichtigung:** nach Terminvereinbarung



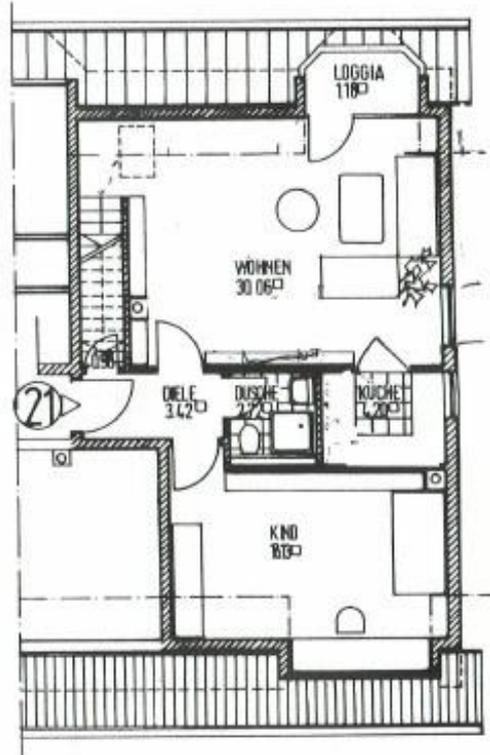
Die Objektangaben sind unverbindlich und beruhen auf Angaben des Verkäufers. Die Vermittlung, bzw. der Nachweis des Objektes ist provisionspflichtig. Die zu zahlende Provision beträgt für den Käufer und Verkäufer jeweils 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. aus dem Kaufpreis, fällig und zahlbar bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei direkten Verhandlungen ist stets auf uns Bezug zu nehmen. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz in Höhe der vorgenannten Provision. Zwischenverkauf, Druckfehler, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

**BRÜCK-IMMOBILIEN** Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München  
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150  
[www.brueck-immobilien.de](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)

# Die Grundrisse



2. DACHGESCHOSS



1. DACHGESCHOSS

**Diese Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu!**

Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,  
daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München  
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150  
[www.brueck-immobilien.de](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)