IMMOBILIENGLÜCK

Sonniges Apartment mit Balkon und Küche in ruhiger Lage

OBJEKTDATEN AUF EINEN BLICK

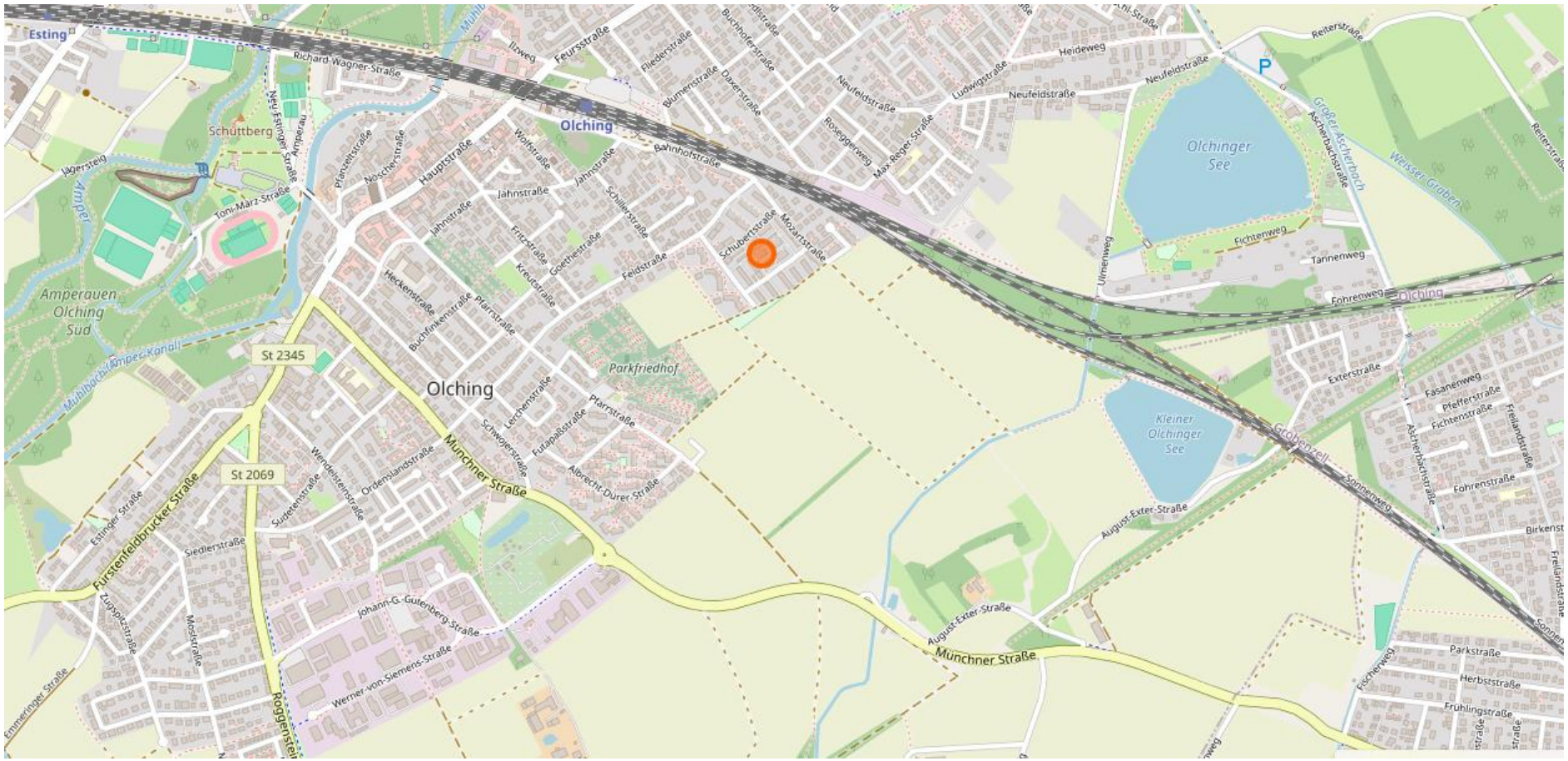
Kaufpreis Wohnung:	155.000 Euro
Kaufpreis TG-Stellplatz:	15.000 Euro
Gesamtkaufpreis:	**170.000 Euro**
zzgl. Maklerprovision:	2,38% inkl. ges. MwSt.

Baujahr:	1970
Baujahr Wärmeerzeuger:	1999
Wohnfläche:	ca. 31,91m²
Zimmer:	1
Badezimmer:	1
Bezug:	bezugsfrei
Heizung:	Öl
Wohn-Garagengeld 2022:	143 Euro (davon 28,77 Euro Rücklagen)
Rücklage gesamt 31.12.2022	19.921,71 Euro + 3.177,52 Euro TG
Rücklage anteilig 31.12.2022	330,22 Euro + 122,21 Euro TG
Energieverbrauch des Gebäudes:	104,55 kWh/(m²*a)
Energieausweis erstellt am:	27.11.2018

Alle Angaben sind ohne Gewähr uns basieren auf Informationen, die uns vom Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der dieser Angaben.

ImmobilienGlück GmbH | Eschenrieder Str.68a | 82194 Gröbenzell | T: 08142 – 466 09 95 | M: 0176 – 322 11 847 | info@immobilien-glueck.de

LAGE



Die Stadt Olching befindet sich etwa 25 km nordwestlich vom Zentrum der Landeshauptstadt München entfernt.

Eine hervorragende Infrastruktur mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, Fachärzten, Schulen, Kindergärten, Sport- und Freizeitmöglichkeiten, dem Golfclub Olching und eine Vielzahl an Vereinen sorgen für einen Wohnort zum Wohlfühlen und Ankommen. Naturnahes Wohnen umgeben von Feldern und Flüssen in unmittelbarer Nähe, sowie dem Olchinger See als beliebtes Ausflugs- und Erholungsziel.

Die S-Bahn Olching ist in ca. 10 min zu Fuß zu erreichen, die nächste Bushaltestelle befindet sich in ca. 5 min Entfernung. Quelle:openstreetmaps

ImmobilienGlück GmbH | Eschenrieder Str.68a | 82194 Gröbenzell | T: 08142 – 466 09 95 | M: 0176 – 322 11 847 | info@immobilien-glueck.de

OBJEKTBESCHREIBUNG

Ein hübsches und gemütliches Apartment mit praktischer Raumaufteilung - einer Kochnische, Badezimmer mit Dusche, Balkon und Keller - in ruhiger Lage in Olching, nur 10 Minuten Fußweg von der S-Bahn entfernt.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 15 Parteien. Die WEG besteht aus 2 Mehrfamilienhäusern. Im Haus ist kein Aufzug vorhanden.

Vom Flur aus gelangen Sie in den Wohn-Schlaf-Raum (ca. 25 m²) mit schönem, großen Balkon.
Die praktische, kleine Küche passt ideal zwischen Wohnraum und Schlafnische.
Das Badezimmer mit Dusche und WC ist ansprechend hell gefliest.
In der Wohnung ist ein Laminatboden verlegt.

Die Wohnung ist bezugsfrei und wird frisch gestrichen übergeben.
Ideal zum Selbstbezug oder als Kapitalanlage.

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil und ein TG-Stellplatz.

Ein gemeinschaftlicher Waschraum und ein Trockenraum für die Hausgemeinschaft befinden im Kellergeschoß. Überdachte Abstellmöglichkeit für Fahrräder gibt es vor dem Haus.

Eine erfahrene, ortansässige Hausverwaltung betreut das Objekt.

ImmobilienGlück GmbH | Eschenrieder Str.68a | 82194 Gröbenzell | T: 08142 – 466 09 95 | M: 0176 – 322 11 847 | info@immobilien-glueck.de

OBJEKTBESCHREIBUNG / SANIERNUNGEN

Durchgeführte Sanierungen/Modernisierungen am Haus:

2004: Vollwärmeschutz – Fassade Haus 25+27

2008: Dachsanierung – Haus 27

2010: Erneuerung Fenster

2013: Malerarbeiten Fassade

2013: Sanierung Balkone

2018: Austausch Kellerfenster

2022: Dachsanierung – Haus 25

ImmobilienGlück GmbH | Eschenrieder Str.68a | 82194 Gröbenzell | T: 08142 – 466 09 95 | M: 0176 – 322 11 847 | info@immobilien-glueck.de

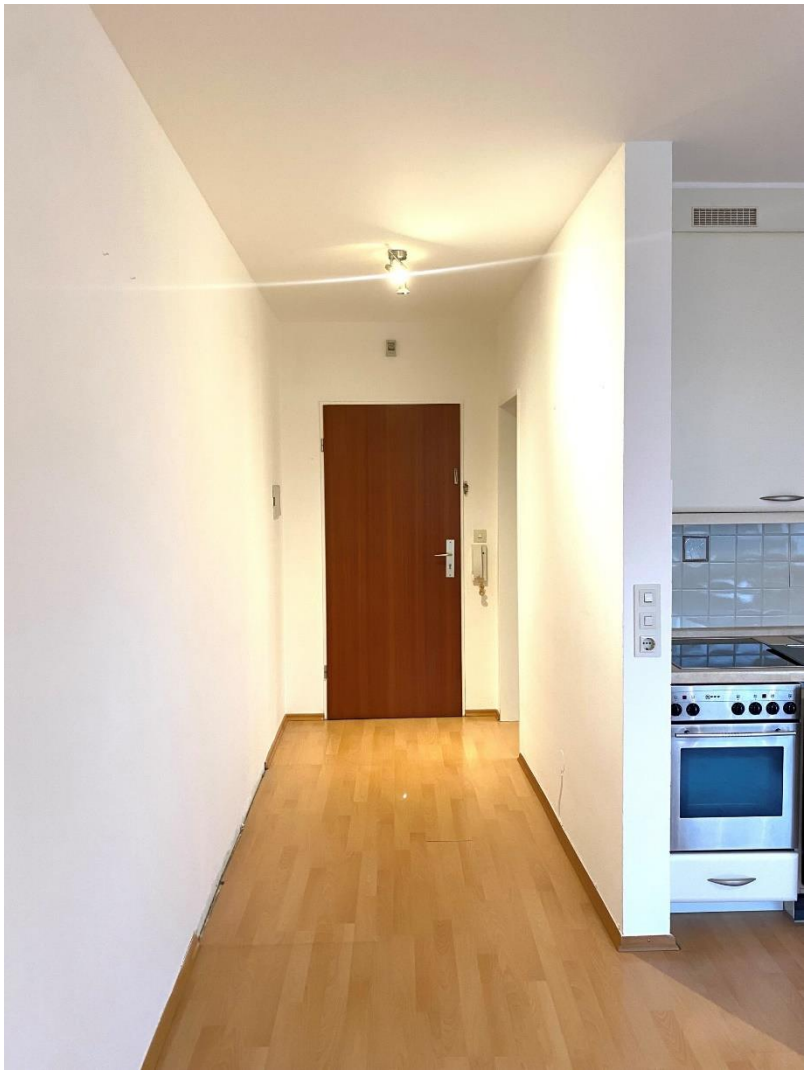
OBJEKTBILDER

ImmobilienGlück GmbH | Eschenrieder Str.68a | 82194 Gröbenzell | T: 08142 – 466 09 95 | M: 0176 – 322 11 847 | info@immobilien-glueck.de

OBJEKTBILDER

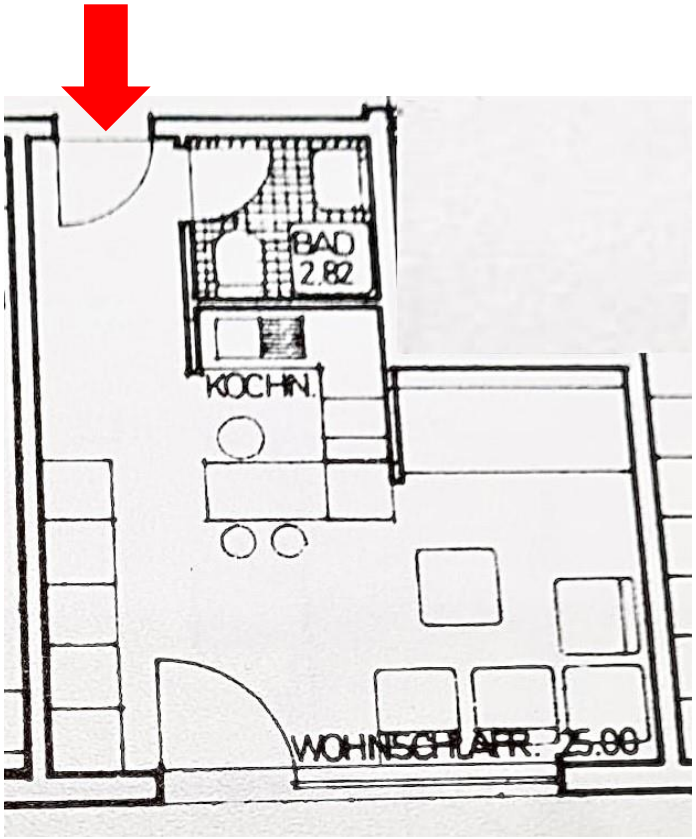
ImmobilienGlück GmbH | Eschenrieder Str.68a | 82194 Gröbenzell | T: 08142 – 466 09 95 | M: 0176 – 322 11 847 | info@immobilien-glueck.de

OBJEKTBILDER



ImmobilienGlück GmbH | Eschenrieder Str.68a | 82194 Gröbenzell | T: 08142 – 466 09 95 | M: 0176 – 322 11 847 | info@immobilien-glueck.de

GRUNDRISS



Es handelt sich hierbei um eine Skizze, die Maßangaben können abweichen

ImmobilienGlück GmbH | Eschenrieder Str.68a | 82194 Gröbenzell | T: 08142 – 466 09 95 | M: 0176 – 322 11 847 | info@immobilien-glueck.de

Für Rückfragen oder einen Termin bzgl. des Objekts können Sie mich gerne kontaktieren.

Elisa Glück
Immobilienmaklerin

ImmobilienGlück GmbH | Eschenrieder Str.68a | 82194 Gröbenzell | T: 08142 – 466 09 95 | M: 0176 – 322 11 847 | info@immobilien-glueck.de

IHRE NOTIZEN

ImmobilienGlück GmbH | Eschenrieder Str.68a | 82194 Gröbenzell | T: 08142 – 466 09 95 | M: 0176 – 322 11 847 | info@immobilien-glueck.de