



www.denkmann.de

Immobilien Susanne Denkmann

Energieausweis: verbrauchsorientiert
Endenergieverbrauch: 115,8 kwh/(m²a)
Energieträger: Erdgas
Energieeffizienz: -D-
Bj. Anlagentechnik: 2007

Schnuckelige, süße 2-Zimmer Dachgeschoßwohnung in ruhiger Lage von Landsberg-West

Schnuckelige, süße 2-Zimmer Dachgeschoßwohnung in ruhiger Lage von Landsberg-West
Die im Jahr 1992 fertig gestellte 2-Zimmer Dachgeschoßwohnung mit ca. 52m² Wohnfläche befindet sich in einer kleinen Wohnanlage mit 23 Wohnungen und 31 Tiefgaragenstellplätzen in absolut ruhiger Lage am Pater-Rupert-Mayer-Platz. Die 23 Wohnungen wurden von der WBL Wohnbau Landsberg im Stadthausstil gebaut. Die schnuckelige 2-Zimmer Wohnung befindet sich im Dachgeschoß (2.OG ohne Aufzug) in einem Haus mit 5 Wohnungen. Die Wohnung ist in einem sehr gepflegten Zustand und ist derzeit vermietet. Die Kaltmiete beträgt momentan € 465,-- (+160.-- Euro Nebenkosten). Einer Mieterhöhung stimmt die Mieterin zu. Im Eingangsbereich der Wohnung befindet sich ein geräumiger Einbauschränk; Bad und Küche verfügen jeweils über ein Dachflächenfenster. Zur Wohnung gehört ein gemütlicher Südbalkon mit Blick in die begrünte Umgebung. Ein geräumiges Kellerabteil ist Bestandteil der Wohnung. Das monatliche Wohngeld inkl. TG beträgt € 255,--. Die Rücklagen belaufen sich für Wohnungen und Tiefgaragen auf ca. € 54.000,-- (Stand 31.07.2024). Kaufpreis Wohnung: € 230.000,-- zzgl. 1 Tiefgaragenstellplatz € 19.900,-- zzgl. Käuferprovision 3,57 % inkl. MwSt.

