



www.denkmann.de

# Immobilien Susanne Denkmann

Energieausweis: Verbrauchsausweis  
Befeuerungsart: Wärmepumpe Strom  
Baujahr Anlagentechnik: 2017  
Energieeffizienzklasse: -A-  
Endenergiebedarf: 42.8 kWh(m<sup>2</sup>a)

## Solides Haus mit 3 Wohnungen

In der Dorfstraße 4a in Heinrichshofen (Gemeinde Egling an der Paar) befindet sich diese 2008 am Hang erbaute Haus mit 3 Wohnungen auf 333m<sup>2</sup> Grund. 2 Wohnungen sind vermietet (zusammen 700,-- € Kaltmiete), eine Wohnung steht leer und könnte nach einer Sanierung selbst bezogen oder auch vermietet werden. Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über 2 Zimmer, ca. 50m<sup>2</sup> Wohnfläche, Bad mit Wanne, Dusche und Fenster, Küche, Laminatboden und große Terrasse. Die Wohnung im Obergeschoss verfügt über 2 Zimmer, ca. 45m<sup>2</sup>, Bad mit Wanne und Dusche sowie Fenster, Küche, Laminatboden, Balkon. Beide vermieteten Wohnungen sind in einem sehr gepflegten Zustand. Eine weitere Wohnung befindet sich im Obergeschoss und Dachgeschoss und hat einen separaten Eingang seitlich vom Haus. Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer und einer großen Wohnküche, ca. 70m<sup>2</sup> auf 2 Ebenen, Balkon und Terrasse, Bad mit Wanne und Dusche sowie Fenster, sowie ein 2.Duschbad mit WC, Laminatböden. Zum Haus gehört eine Doppelgarage sowie 2 Abstellräume. Geheizt werden die Fußbodenheizungen mit einer Luftwärmepumpe.

Mögliche Gesamtmiete für das Haus: 1.300.-- €.

Kaufpreis € 379.000,-- zzgl. Käuferprovision 3,57 % inkl. MwSt.

