



---

## **KREIPL-Immo. ED-Reichenkirchen- 3 Familienhaus, Garten, Garagen**

Objektnummer	A1029
Objekt	KREIPL-Immo. ED-Reichenkirchen- 3 Familienhaus, Garten, Garagen
PLZ / Ort	85447 Reichenkirchen
Kaufpreis	990.000,00 EUR
Wohnfläche	ca. 305.00 qm
Grundstücksfläche	897.00 qm
Zimmeranzahl	11
Endenergiebedarf	122.50 kWh (m <sup>2</sup> a)
Endenergiepass-Art	Bedarf
Endenergiepass gültig bis	27.11.2031

### **Objektbeschreibung**

**\*\*TOP: OBJEKT - Ideal zur Kapitalanlage\*\***

Wohnhaus mit drei ausgebauten Wohnungen nahe Erding.

TOP: sehr gute Kapitalanlage

TOP: Balkon, Fenster u. Türen wurden 2021 erneuert

TOP: Schönes Objekt das immer sehr gepflegt wurde.

TOP: Doppelgarage mit Stpl. vor den Garagen u. 2 extra KFZ-Stellplätze.

TOP: Die Nettomieteinnahmen inkl. Garage u. Stpl.

betragen per anno netto ca. 38.191.- EUR

OBJEKTINFO: PLÄNE sind im EXPOSEE

Im Erdgeschoss gibt es eine 3-Zimmerwohnungen, ca. 107,50 m<sup>2</sup> W/NF.

Mit eine Terrasse und einen Gartenanteil vor dem Haus mit Südausrichtung. Seit 01.12.2017 vermietet

Im 1. Obergeschoss ist es eine 4-Zimmerwohnungen, ca. 107,50 m<sup>2</sup> W/NF. mit einem Südbalkon ausgestattet und Gartenanteil hinter dem Haus. Seit 01.04.2022 vermietet

Das nachträglich ausgebaute Dachgeschoss verfügt über eine 4-Zimmerwohnungen, ca. 90,00 m<sup>2</sup> W/NF. Seit 01.12.2012 vermietet

Weitere Infos:

Zum Haus gehört eine Garage mit 2 Garagenstellplätze und 4 Kfz-Stellplätze (davon 2 vor den Garagen) Garage unterkellert.

TOP: Hausgröße – Länge 12,99 m x 10,99 m Breite. Ist ca. 140m<sup>2</sup> Grundfläche pro Etage, bei 4 Etagen  
KG/EG/OG/DG ca. 560 m<sup>2</sup> Grundfläche.  
TOP: 2015 Heizungstausch.

Die Kubatur des Hauses beträgt ca. 1.427,60 m<sup>3</sup> und ca. 134,55 m<sup>3</sup> die Garagen. Ergibt eine Gesamtkubatur von ca. 1.562,15 m<sup>3</sup>.

Energiepass Art - Bedarfsausweis -  
Energiebedarf - 122,5 kWh-(m<sup>2</sup>a)  
Energieeffizienzklasse - D  
Ausweis gültig bis - 27.11.2031  
Baujahr Gebäude - 1985  
Wesentliche Energieträger - Heizöl  
Baujahr Wärmeerzeuger - 2015

Wir senden Ihnen sehr gerne ein ausführliches Exposee zu, bitte dazu bei uns per E-Mail anfragen.

## Lage

Durch die Nähe an Erding ist es als Kapitalanlage in einer Sehr gute Lage.  
Kurze Wege zu den Einkaufsmöglichkeiten, S-Bahnhof ERDING, Flughafenanbindung und BAB 94 / 92.

## Provision

Käuferprovision 2,38% vom VK inkl. MwSt.

## Zur Info

KREIPL-IMMOBILIEN sucht laufend Miet- und Verkaufsobjekte in jeder Größe. Auch für vorgemerkte Kunden.  
Schnelle diskrete Bearbeitung u. GÜNSTIGE PREISE.

Wir bieten kompetente Beratung u. Verkauf, gepaart mit 37 - jähriger Erfahrung und kostengünstige Konditionen.

Bei Interesse schreiben Sie uns eine kurze E-Mail an [Kreipl-Immobilien@t-online.de](mailto:Kreipl-Immobilien@t-online.de) (w.Datenschutz) wir melden uns sofort bei Ihnen.





**Verkauf und  
Vermietung durch:**

**IMMOBILIEN KREIPL**  
Verkauf • Vermietung • Betreuung

Wir übernehmen auch  
Verkauf, Vermietung & Verpachtung von:

- Wohnhäusern,
- Eigentums- und Mietwohnungen
- Grundstücken
- Gewerbe- und Renditeobjekten



Bruno Kreipl

Aktuelle TOP-Angebote auch unter

**[www.immobilien-kreipl.de](http://www.immobilien-kreipl.de)**



**IMMOBILIEN BRUNO KREIPL**

Anerkannter Ausbildungsbetrieb • Täglich von 9 - 19 Uhr

Tel. 081 22/900090 • Fax 900192

Alle Angaben sind freibleibend und unverbindlich. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderung, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Im Falle der erfolgreichen Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ist eine Courtage fällig und verdient (siehe Provision).