

# KAPITALANLAGE - Betreutes Wohnen im wunderschön gelegenen Amerang/Rosenheim !!!



83123 Amerang

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 37,13 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 115.000,00 EUR

Scout-ID: 128399778  
Objekt-Nr.: 2109-01



## Ihr Ansprechpartner:

Ilmberger Immobilien & Stefan Maier Immobilien

Frau Beate Ilmberger

E-Mail: [info@immobilien-ilmberger-stefanmaier.de](mailto:info@immobilien-ilmberger-stefanmaier.de)

Tel: +49 89 21087579

Mobil: +49 163 2118687

Fax: +49 89 99548651

Web: <http://www.immobilien-ilmberger.de>

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Nutzfläche ca.:	10,17 m <sup>2</sup>
Etage:	2
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1996
Qualität der Ausstattung:	Normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Hausgeld: 277,22 EUR

Vermietet: Ja

Mieteinnahmen pro Monat: 425,47 EUR

Provision für Käufer: 3,57

Sowohl der Verkäufer als auch der Käufer zahlen im Erfolgsfall an die Firma Stefan Maier Immobilien eine Maklerprovision von je 3,57 % incl. 19 % gesetzlicher MwSt. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis.

# KAPITALANLAGE - Betreutes Wohnen im wunderschön gelegenen Amerang/Rosenheim !!!



83123 Amerang

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 37,13 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 115.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Unsere drei in den Jahren 1993/94 erbauten Mehrfamilienhäuser stehen auf einem ca. 4.000 qm großen überaus gepflegten Grundstück, nur ca. 600 m vom Ortszentrum und nur ca. 300 m vom Bahnhof Amerang entfernt. Ein Restaurant befindet sich auf dem Gelände, ein Supermarkt direkt daneben.

Die Wohnung ist wie alle anderen einer Betreibergesellschaft im Zuge von Miet-, und Betreuungsverträgen mittels eines sogenannten üblichen Formularmietvertrages überlassen. Mit unbestimmter Laufzeit, gesetzlicher Mieterhöhungs-, und Kündigungsmöglichkeit.

Die Gesamtmiete beträgt zur Zeit

€ 283,47 Kaltmiete  
+ € 25,- Stellplatz  
+ € 117,- Betriebskostenvorauszahlung  
= € 425,47 Gesamtmiete

Das sind ca. € 7,60/m<sup>2</sup> und liegt damit ca. 25% unter der ortsüblichen Vergleichsmiete. Das heißt: € 10,-/m<sup>2</sup> sind erreichbar!!!

## Ausstattung:

Sie betreten die urgemütliche natürlich komplett barrierefreie Dachgeschosswohnung durch einen kleinen Vorraum, von dem alle Räume,

das heißt der praktische Abstellraum, das Bad mit Dusche, Toilette und Waschbecken, die offene Küche und das Wohn- / Schlafzimmer mit sonnigem Balkon abgehen. Die Wohnung ist seit 1 Jahr vermietet. Die Mieterin würde gerne nach dem Verkauf in der Wohnung verbleiben. Sie pflegt diese wie Ihr Eigentum.

## Lage:

Unsere hier im Alleinauftrag angebotene 1 Zimmer-Wohnung liegt in Amerang, einer ca. 3.700 Einwohner zählenden Gemeinde mit typisch bayrisch dörflicher Struktur nur ca. 11 km entfernt vom Kurort Bad Endorf, ca.12 km entfernt vom bekannten, mittelalterlichen Wasserburg/Inn nur ca. 23 km nach Rosenheim und last but not least ca. 72 km zur bayrischen Landeshauptstadt München.

Amerang besteht fast nur aus Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern. Dazu viele kleine und mittelständige Gewerbebetriebe. Die ärztliche Grundversorgung ist gegeben, Kindergarten und Grundschule am Ort vorhanden.

„Mitten“ im herrlichen weitläufigen bayrischen Voralpenland möchten wir an dieser Stelle bzgl. der Freizeitmöglichkeiten „nur“ an das Schloss Amerang, an die weit über die Landesgrenzen hinaus bekannten beiden Museen, das Bauernhaus- und das Automobilmuseum und an die Moorlandschaft mit Ameranger- und Zillhamer See verweisen.

## Sonstiges:

Wenn Sie sich für unser hier im Alleinauftrag angebotenes Objekt interessieren fordern Sie gern unsere aussagekräftigen Unterlagen inkl. dem Gutachten an. Besichtigungen sind

natürlich nach rechtzeitiger vorheriger Absprache mit uns/durch uns bzw. durch die Pflegedienstleitung möglich. Wir freuen uns auf Sie.



Gesamte Wohnanlage



Betreutes Wohnen

# KAPITALANLAGE - Betreutes Wohnen im wunderschön gelegenen Amerang/Rosenheim !!!



83123 Amerang

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 37,13 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 115.000,00 EUR



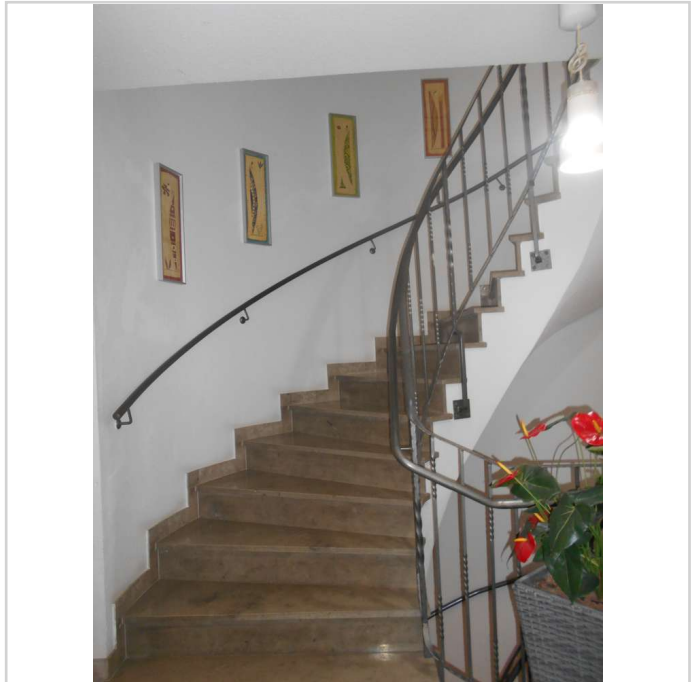
Unser Gebäude



Blick zur Wohnung



Zugang zur Anlage



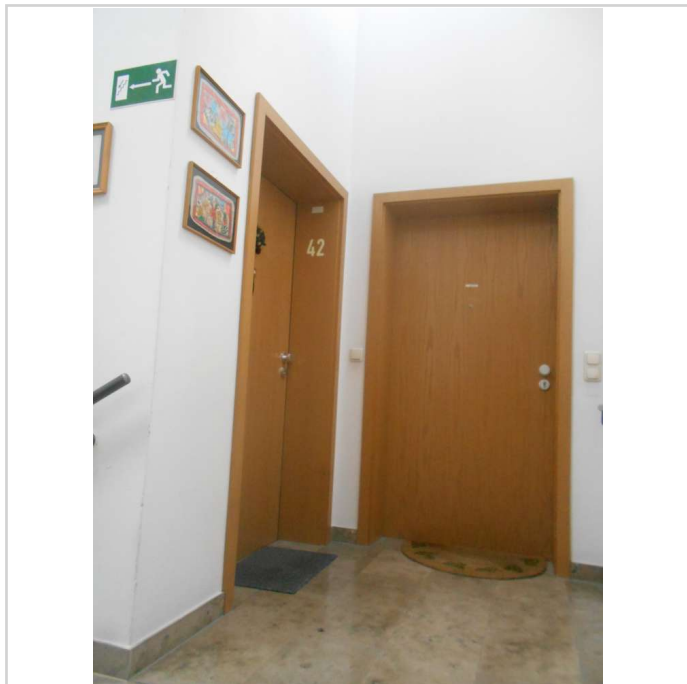
Treppenhaus

# KAPITALANLAGE - Betreutes Wohnen im wunderschön gelegenen Amerang/Rosenheim !!!

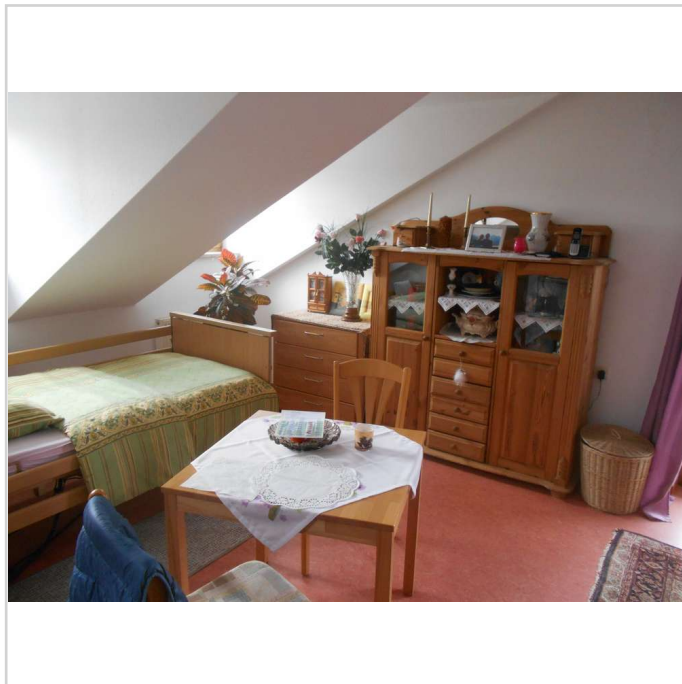


83123 Amerang

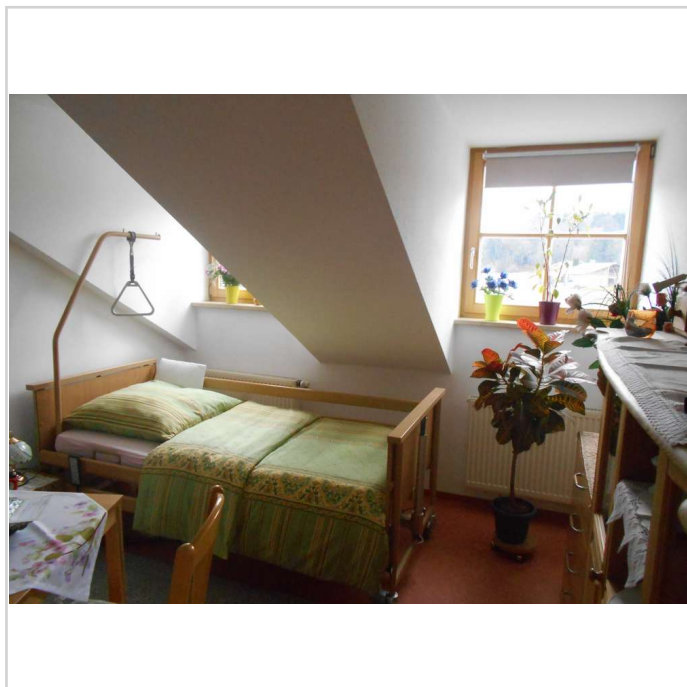
Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 37,13 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 115.000,00 EUR



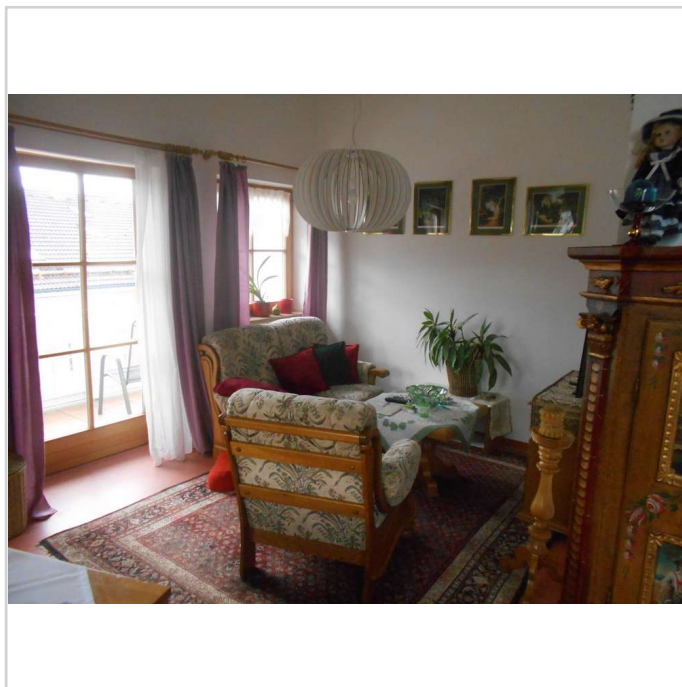
Zugang Wohnung



Wohn-,Schlafzimmer I



Wohn-, Schlafzimmer II



Zutritt zum ...

# KAPITALANLAGE - Betreutes Wohnen im wunderschön gelegenen Amerang/Rosenheim !!!



83123 Amerang

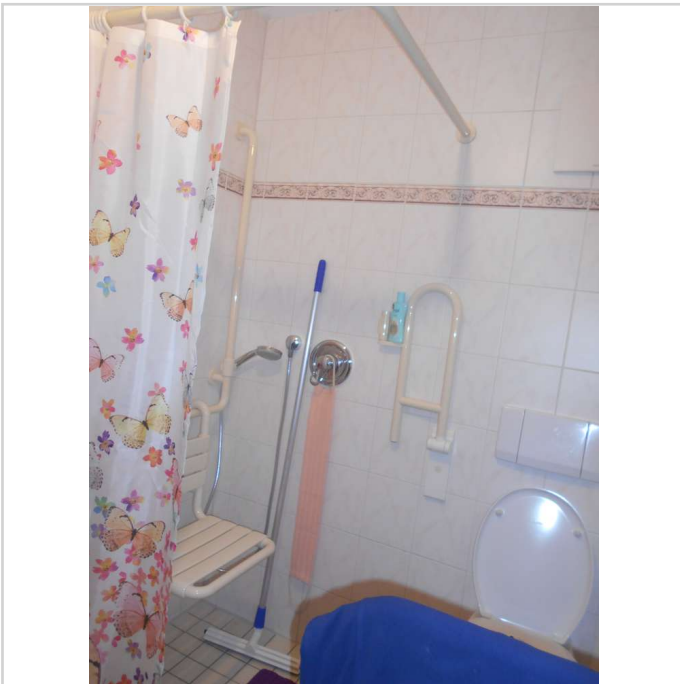
Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 37,13 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 115.000,00 EUR



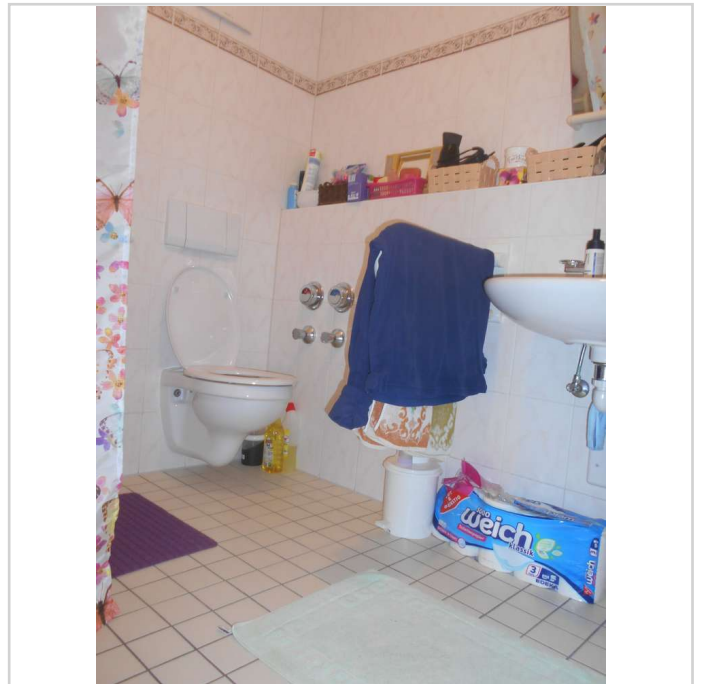
... sonnigen Balkon



Offene Küche



Bad mit Dusche



Toilette + Waschbecke

# KAPITALANLAGE - Betreutes Wohnen im wunderschön gelegenen Amerang/Rosenheim !!!



83123 Amerang

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 37,13 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 115.000,00 EUR



Aufenthaltsraum I



Aufenthaltsraum II



Restaurant im Haus



Supermarkt u.d.Ecke

## KAPITALANLAGE - Betreutes Wohnen im wunderschön gelegenen Amerang/Rosenheim !!!



83123 Amerang

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 37,13 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 115.000,00 EUR



Luftaufnahme I



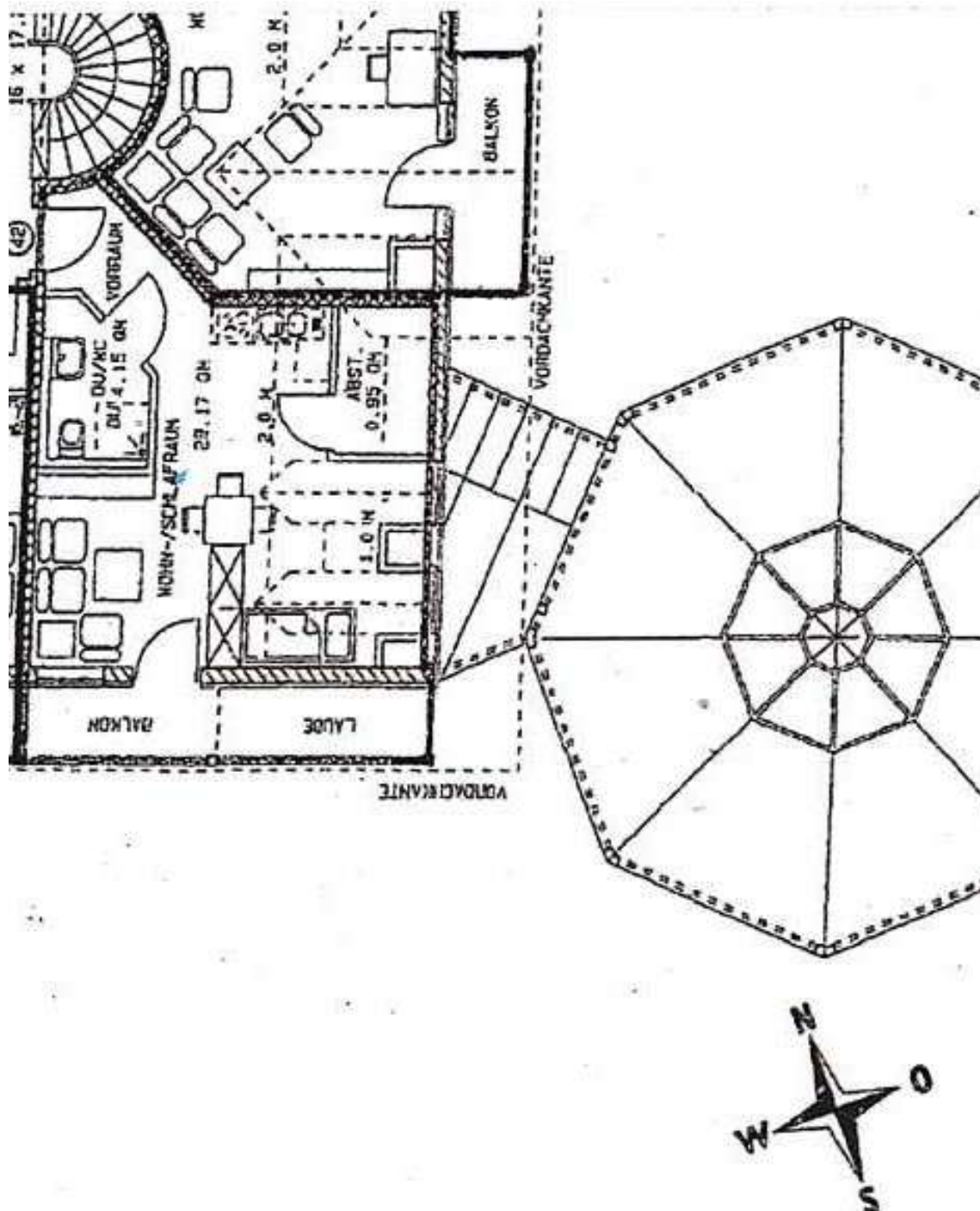
Luftaufnahme II

# KAPITALANLAGE - Betreutes Wohnen im wunderschön gelegenen Amerang/Rosenheim !!!



83123 Amerang

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 37,13 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 115.000,00 EUR



Grundriss



## KAPITALANLAGE - Betreutes Wohnen im wunderschön gelegenen Amerang/Rosenheim !!!



83123 Amerang

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 37,13 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 115.000,00 EUR

