

Zu Verkaufen

# Kapitalanlage mit Top Rendite

2-Zimmer + 1 Tiefgaragenstellplatz

ERDWEG



Makler mit Alleinauftrag:

Fifka Consulting  
Tel.: 0151-15348152  
info@fifka.consulting

## Objektinformationen

Adresse:	Hauptstr. 5c 85253 Erdweg
Wohntyp:	Erdgeschoss / Gewerbeinheit
Zimmer:	2 + Küche + Badezimmer
Wohnfläche:	ca. 50 qm
Hausgeld p. M. (inkl. Garage)	170,- EUR
Kaufpreis:	265.000,- EUR

Mietstatus:	Vermietet
Mieteinnahmen kalt:	700,- €
Nebenkosten:	235,- €
Garage:	65,- €

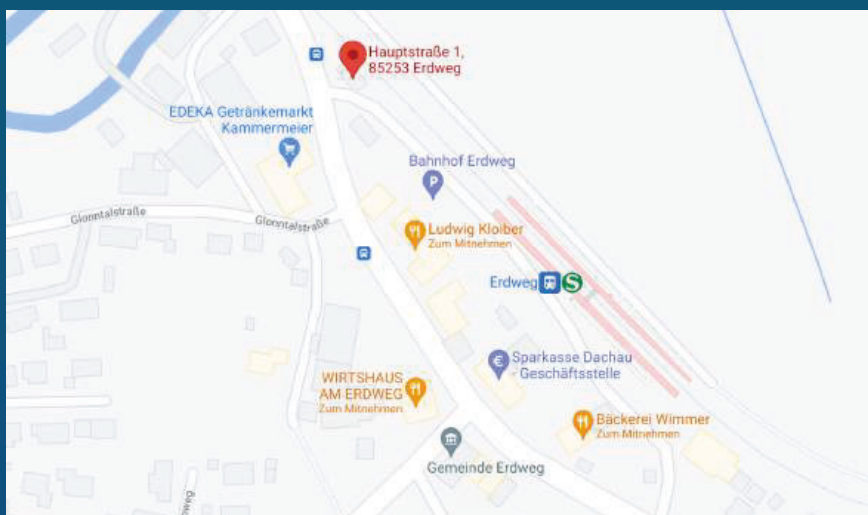
Mieteinnahmen Warm inkl. Garage: 1.000,- € pro Monat!

## Lage:

Die Gemeinde Erdweg liegt verkehrsgünstig in der Mitte des Landkreises Dachau, die Autobahnen nach Stuttgart, Nürnberg und Landshut sind in ca. 15 Minuten erreichbar.

S-Bahnstation S2 in direkter Nähe. Nachbarn: Volksbank, Allianz, Bäcker.

Supermarkt fußläufig erreichbar, Buslinien, Schulen, Ärzte, alles vorhanden.















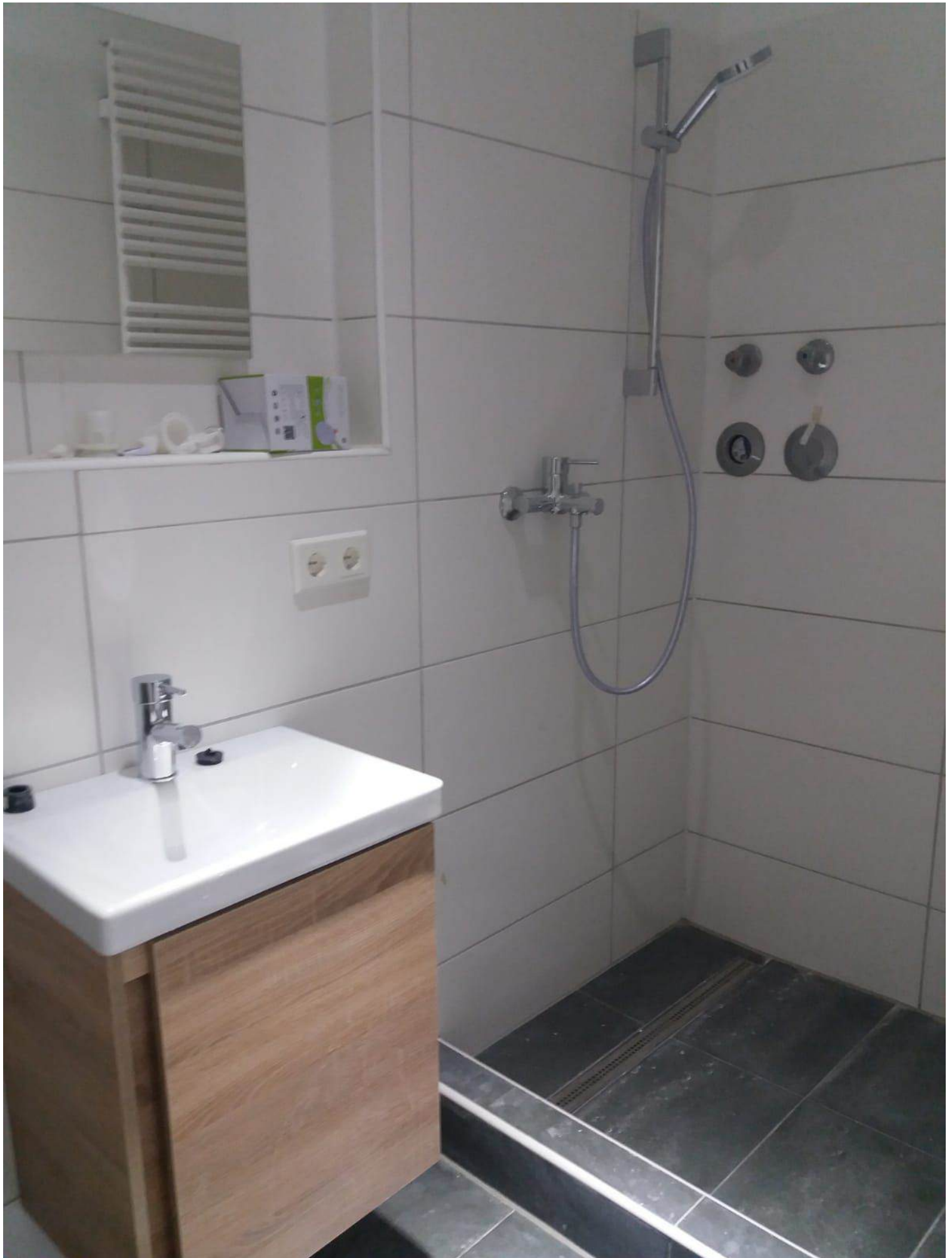










Foto 7: Musabergang Nr. 02



Foto 8: Treppenhall



Foto 9: Büro-Abfertigungsbereich Nr. 10



Foto 10: Rollergang und Abteil Nr. 10

Anlage 8: Grundriss Erdgeschoss und Kellergeschoss



Grundriss Erdgeschoss mit Sonderzugang Nr. 18



Grundriss Kellergeschoss mit Kellerabfall Nr. 19 und TG-Stützplatte Nr. 20