

# Renditehaus direkt vom Eigentümer



84405 Dorfen

Vermietbare Fläche: 270,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 1.500.000,00 EUR

Scout-ID: 113545469

Objektart:	Mehrfamilienhaus
Wohnfläche ca.:	270,00 m <sup>2</sup>
Etage(n):	3
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Objektzustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2017
Anzahl der Parkflächen:	3

## Ihr Ansprechpartner:

Top Wohn- und Gewerbebau GmbH

Herr Hans-Peter Jeske

E-Mail: [jeskebau@gmx.de](mailto:jeskebau@gmx.de)

Tel: +49 8072 2316

Mobil: +49 171 7702316

Fax: +49 8072 8936

## Renditehaus direkt vom Eigentümer



84405 Dorfen

Vermietbare Fläche: 270,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.500.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Das Mehrfamilienhaus mit Garagen befindet sich direkt in der Stadtmitte von Dorfen und bietet somit alle Einkaufsmöglichkeiten direkt um die Ecke.

### Ausstattung:

Die Ausstattung kann als gehoben bezeichnet werden. Das Haus wurde im Jahr 2001 kernsaniert.

### Lage:

Die Stadt Dorfen ist eingebettet im schönen Isental und liegt mit seinen ca. 15.000 Einwohnern idyllisch zwischen Wiesen und Wäldern, Hügeln und Tälern im Voralpenland. Die reizvolle Landschaft des Isentals bietet einen hohen Naherholungs- und Freizeitwert. Besonders reizvoll ist der schöne historische Ortskern von Dorfen mit seinen zahlreichen Cafes und Einkaufsmöglichkeiten. Aber auch die ärztliche Versorgung mit einem Ärztezentrum und Krankenhaus sind im Stadtgebiet verfügbar, auch leicht ohne Auto zu erreichen. Zahlreiche Freizeitaktivitäten, wie z.B. Freibad, Eisstadion, Fitnessstudio, Tennis- und Sportplätze, runden das Alltagsleben ab. Als Schulstadt verfügt Dorfen sowohl über eine Grundschule, als auch über weiterführende Schulen wie Hauptschule und Gymnasium. Die nächste Realschule liegt im nicht weit entfernten, Taufkirchen/Vils. Die direkte Lage Dorfens an der Bahnlinie München-Mühldorf sichert eine gute und schnelle Verbindung zur Landeshauptstadt München, die in etwa 35 Minuten erreicht wird. Und das ganz ohne Parkplatzprobleme. Diesen Vorteil nutzen bereits zahlreiche Dorfener Pendler. Des Weiteren ermöglicht die B 15, welche zwischen Landshut und Rosenheim ein Teilstück der Ferienstraße Ostsee-Alpen bildet eine gute Anbindung an das Umland. Die Autobahn A94 sichert eine ebenso schnelle ca. 20 Min., wie bequeme Anreise mit dem Auto nach München. Selbst der Flughafen München ist mit dem Auto in ca. 30 Min erreichbar.



IMG\_9788



IMG\_9789

## Renditehaus direkt vom Eigentümer



84405 Dorfen

Vermietbare Fläche: 270,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 1.500.000,00 EUR



IMG\_9790



DSC00411



Wohnzimmer 1



Schlafzimmer

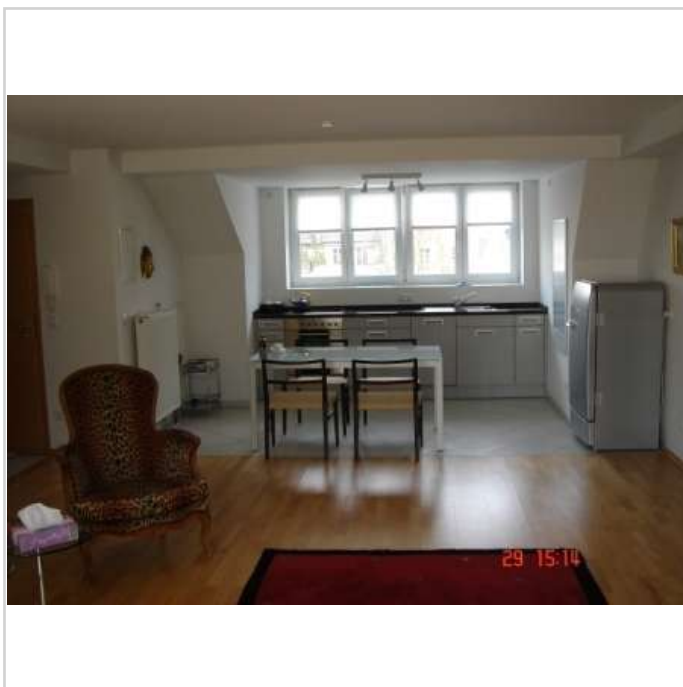
## Renditehaus direkt vom Eigentümer



84405 Dorfen

Vermietbare Fläche: 270,00 m<sup>2</sup>

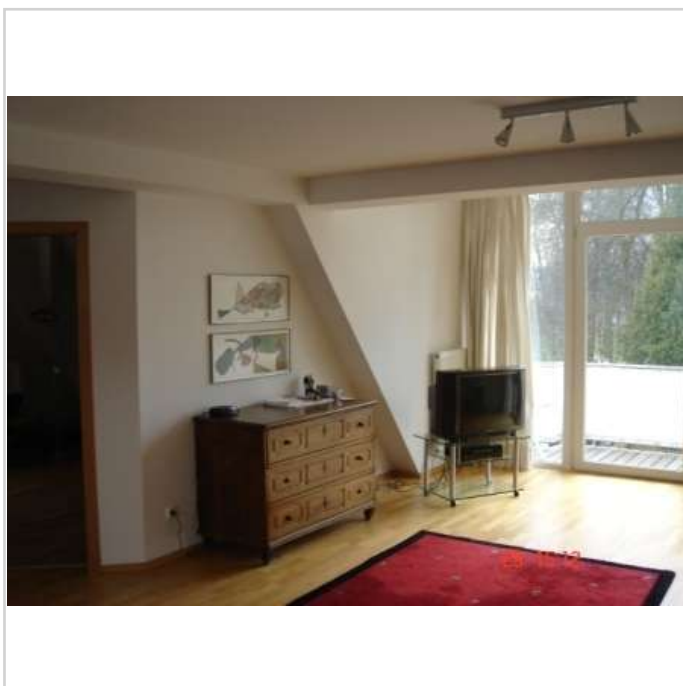
Kaufpreis: 1.500.000,00 EUR



Küche



Toilette



Wohnzimmer

# Renditehaus direkt vom Eigentümer



84405 Dorfen

Vermietbare Fläche: 270,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 1.500.000,00 EUR



Grundriß

# Renditehaus direkt vom Eigentümer



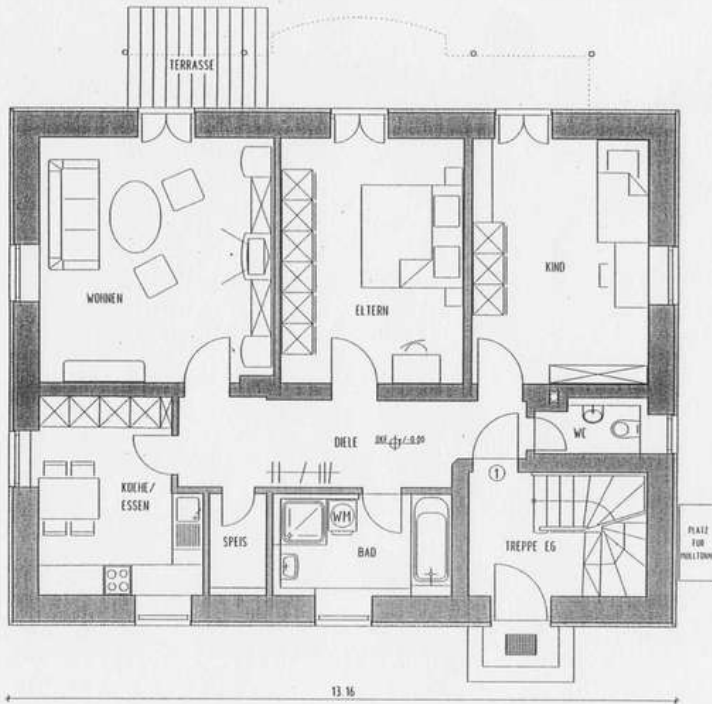
84405 Dorfen

Vermietbare Fläche: 270,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 1.500.000,00 EUR

ERDGESCHOSS M 1:100

*Apothekergasse 9*



WOHNFLÄCHE NACH DIN

WOHNEN	22,01 m <sup>2</sup>
ELTERN	17,20 m <sup>2</sup>
KIND	16,65 m <sup>2</sup>
KÜCHE/ESSEN	11,31 m <sup>2</sup>
SPEIS	2,09 m <sup>2</sup>
DIELE	10,98 m <sup>2</sup>
BAD	6,14 m <sup>2</sup>
WC	1,89 m <sup>2</sup>
TERRASSE	2,73 m <sup>2</sup>

WOHNFLÄCHE GESAMT 91,00 m<sup>2</sup>

Grundriss erdgeschoß

# Renditehaus direkt vom Eigentümer



84405 Dorfen

Vermietbare Fläche: 270,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 1.500.000,00 EUR

VERMIETBARE FLÄCHE (m <sup>2</sup> ):	
Ges.	270,00
SOZIAL	16,54
Wohnung (Gesamt)	16,71
Wohnung (Eigent.)	12,18
WZ	2,97
WZ	2,51
ANFORDERUNG	2,80
DAU	3,27
Garage	1,52
VERMIETBARE FLÄCHE (m <sup>2</sup> ):	
Wohnung (Gesamt)	16,71
Wohnung (Eigent.)	12,18



## Renditehaus direkt vom Eigentümer



84405 Dorfen

Vermietbare Fläche: 270,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 1.500.000,00 EUR

