



Kaufpreis
95.000 €

Wohnfläche
22 m²

Zimmer
1

Ihr Ansprechpartner
Gerschlauer GmbH

Julia Ettenhuber
08974983015
j.ettenhuber@gerschlauer.de

Flächen & Zimmer	
Wohnfläche	22 m ²
Zimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Preise & Kosten	
Kaufpreis	95.000 €
Außencourtage	3,57% inkl. MwSt.
provisionspflichtig	Ja

Zustand	
Baujahr	2001
Zustand	teil- / vollrenoviert
letzte Modernisierung	2025

Ausstattung	
Bad	
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Energieausweis	
Art	Verbrauch
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	28.06.2036
Ausstelldatum	29.06.2026
Primär-Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	135.5

Objekt-Titel

1-Zimmer-Hotelappartement mit attraktiver Rendite in Obersendling

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in zentraler und zugleich verkehrsgünstiger Lage im Münchner Stadtteil Obersendling, nur wenige Gehminuten von der U-Bahn-Station Machtlfingerstraße mit Anschluss an die Linie U3 entfernt.

Neben der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr überzeugt die Lage durch eine ausgezeichnete Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, internationale Restaurants, verschiedene Imbisse sowie kleinere Cafés befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar.

.....
Online-ID:
TMTZRBBH
.....
Objekt-Nr.:
17204
.....



Die Münchner Innenstadt ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 15 Fahrminuten erreichbar. Darüber hinaus bietet der nahegelegene Anschluss an die A95 eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in weitere Stadtteile sowie in das südliche Münchner Umland.

- Ca. 5 Gehminuten bis zum nächsten Supermarkt
- Ca. 6 Gehminuten bis zur U-Bahn-Station "Machtlfingerstraße"
- Ca. 7 Gehminuten bis zu den Restaurants entlang der Kistlerhofstraße
- Ca. 15 Fahrminuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln bis ins Münchner Stadtzentrum

Ausstattungs-Beschreibung

- aktuell als Hotelzimmer an Holiday Inn fest vermietet mit pauschalen Einkünften aus Pachtvertrag (über MEA)
- Pachteinahmen für das Appartement: 4.000,- € p.a.
- das Appartement wurde erst letztes Jahr komplett renoviert, Renovierungskosten des Zimmers übernimmt regelmäßig das Hotel (bis zu einer gewissen Summe und in regelmäßigen Abständen)
- 2010 Dämmung Dach
- 2001 Anschluss an Fernwärmenetz

Objektbeschreibung

Bei der Immobilie handelt es sich um ein gepflegtes, ca. 22 m² großes Apartment in einem professionell geführten Hotelkomplex mit ansprechend begrüntem Innenhof. Das Hotel wurde im Jahr 1985 auf einem großzügigen Grundstück errichtet und seither fortlaufend instand gehalten sowie regelmäßig modernisiert.

Aktuell wird das Haus von Holiday Inn im 4-Sterne-Standard betrieben. Den Hotelgästen stehen zahlreiche Annehmlichkeiten zur Verfügung, darunter ein Fitnessbereich, eine Sauna, ein Dampfbad sowie ein großzügiger Aufenthaltsbereich. Ergänzt wird das Angebot durch mehrere hauseigene Restaurants mit Bar und attraktivem Außenbereich.

Darüber hinaus verfügt der Hotelkomplex über verschiedene Tagungs- und Veranstaltungsräume, die flexibel genutzt werden können und das vielseitige Nutzungskonzept der Immobilie zusätzlich unterstreichen.

Detaillierte Informationen zu den bislang durchgeführten Modernisierungs- und Renovierungsmaßnahmen stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung. Weiterführende Angaben zur aktuellen Vermietungs- bzw. Betreiberstruktur erhalten Sie ebenfalls gerne auf Anfrage.

sonstige Angaben

Helles, funktional ausgestattetes Apartment mit praktischer, moderner Vollmöblierung (Inventar im Eigentum des Hotels). Das Einzelzimmer ist derzeit an das Hotel Holiday Inn vermietet.

Für einen genaueren Eindruck dürfen wir auf die Website des Hotels verweisen: https://www.ihg.com/holidayinn/hotels/gb/en/munich/mucso/hoteldetail/gallery?cm_mmc=GoogleMaps_-_HI_-_DE_-_MUCSO

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen des derzeitigen Eigentümers.

Impressionen

