

81477 München

19.34m² | Serviced Apartments als stabile Rendite-Kapitalanlage in München Obersendling



Kaufpreis

209.700 €

Wohnfläche

19,34 m²

Zimmer

1

Ihr Ansprechpartner

Bayernwerte Immobilien

Sandy J. Miehl

08921909733

anfrage@bayernwerte.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	19,34 m ²
Zimmer	1
vermietbare Fläche	19.34

Preise & Kosten

Kaufpreis	209.700 €
-----------	-----------

Ausstattung

Befuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme

Zustand

Baujahr	2022
---------	------

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2022
Stromwert	16
Wärmewert	196
Wertklasse	B
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
mit Warmwasser	ja
Endenergiebedarf	51
Primär-Energieträger	Fernwärm e

Objekt-Titel

19.34m² | Serviced Apartments als stabile Rendite-Kapitalanlage in München Obersendling

Lage-Beschreibung

Die Kapitalanlage liegt im beliebten Stadtteil Obersendling im Süden Münchens. Die Umgebung bietet eine ideale Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten mit hervorragender Anbindung und Infrastruktur.

Verkehrsanbindung:

ÖPNV: Die U-Bahn-Station Obersendling (U3) ist in wenigen Gehminuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum. Mehrere Buslinien ergänzen das Angebot.

Auto: Schnelle Anbindung über die A95 (München-Garmisch) sowie den Mittleren Ring an das überregionale Straßennetz.

Infrastruktur & Nahversorgung:

Supermärkte, Bäckereien, Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar. Ärzte, Apotheken und Banken befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Online-ID:
MRPXABQB

Objekt-Nr.:
BY-089-123



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Freizeit & Erholung:

Westpark & Südpark bieten zahlreiche Erholungs- und Sportmöglichkeiten.
Vielfältige Sportvereine und Fitnessstudios in der Umgebung.
Kulturelles Angebot mit Veranstaltungen in Obersendling.

Familienfreundlichkeit:

Kindergärten und Schulen in der Umgebung machen die Lage besonders attraktiv für Familien.

Wohnqualität:

Die Meglingerstraße ist eine ruhige Wohngegend mit überwiegender Mehrfamilienhausbebauung.

Fazit:

Die Lage überzeugt durch gute Anbindung, umfassende Infrastruktur und vielseitige Freizeitmöglichkeiten – ein attraktiver Wohnort für Familien, Berufspendler und Kapitalanleger.

Ausstattungs-Beschreibung

- * 20-jähriger Pachtvertrag mit einem starken Betreiber garantiert Stabilität und regelmäßige Miteinnahmen
- * Professionelle Immobilienverwaltung übernimmt die Administration (kein Vermietungsaufwand)
- * jährliche Mietanpassungen durch indexierten Mietvertrag (Verbraucherpreisindex)
- * Nachhaltige Bauweise mit Dachbegrünung und Fernwärmeanschluss
- * Top-Lage mit ausgezeichnete Infrastruktur in der Weltmetropole München
- * Bewährtes Konzept und erfolgreicher Betrieb seit April 2022
- * kein Fertigstellungsrisiko und sofortige Mieteinnahmen nach Kaufpreiszahlung
- * Gebäudeanteil für lineare Abschreibung bei ca. 85%

Was versteht man eigentlich unter Serviced Apartments?

Serviced Apartments sind kompakte Wohnungen, in denen sich Geschäftsreisende, Handwerker, Messebesucher, oder auch Touristen für bis zu 4 Wochen einmieten.

Die Vorteile?

Besucher haben ihre eigenen vier Wände inklusive eigener Küche und können bei Bedarf zusätzliche, hotelähnliche Services in Anspruch nehmen. Diese Services reichen von der täglichen Zimmerreinigung bis hin zu einem reichhaltigen Frühstücksangebot.

Warum sich ein Investment in ein Serviced Apartment lohnt?

Sie profitieren als Eigentümer von der Langzeitvermietung an einen regionalen Betreiber über 20 Jahre, welcher sich um den Betrieb, die Vermietung und das Wohl der Gäste kümmert.

Sie erhalten jeden Monat Ihre Miete - ob Ihr Apartment belegt ist oder nicht - haben kaum Verwaltungsaufwand und eine sichere, renditestarke Immobilie als Kapitalanlage.

Objektbeschreibung

Sichere Kapitalanlage: Serviced Apartment in München mit 20-jährigem Pachtvertrag - Investieren Sie in ein renditestarkes Serviced Apartment in Top-Lage Münchens! Das 19,34 m² große, voll möblierte Apartment bietet eine moderne Ausstattung inklusive eigener Küche und Bad. Ein starker Betreiber übernimmt die Vermietung und Verwaltung – Sie erhalten regelmäßige Mieteinnahmen, unabhängig von der Belegung.

Ihre Vorteile:

- ✓ 20-jähriger Pachtvertrag mit indexierter Miete mit 2x 7 Jahren Verlängerungsoption
- ✓ Kein Verwaltungsaufwand – professionelle Betreiberführung
- ✓ Nachhaltige Bauweise, Dachbegrünung & Fernwärme
- ✓ Bewährtes Konzept seit 2022 mit hoher Nachfrage
- ✓ Gemeinschaftsflächen, High-Speed-Internet & Serviceleistungen

Jetzt investieren und sofort Mieteinnahmen sichern – vereinbaren Sie eine Besichtigung!

Eine klare, moderne Architektur gepaart mit durchdachtem Wohnraumkonzept und bestem Service. Auf dem 1.230 m² großen Grundstück wurden 91 Apartments mit insgesamt 174 Betten sowie 46 Tiefgaragenstellplätzen errichtet. Ein eigenes Badezimmer ist ebenso Standard wie die Vollmöblierung inklusive Küche.

Offene Gemeinschaftsflächen, auf Wunsch tägliche Reinigung, High-Speed-Internet in allen Apartments und ein reichhaltiges Frühstücksangebot sowie weitere Serviceleistungen bieten außergewöhnlichen Komfort. Das Konzept ist auf extended-stay bzw. long-stay ausgerichtet. Das erleichtert die wirtschaftliche Planung des Betreibers und schafft eine lebendige Community der unterschiedlichen Branchen. Die Gäste genießen hier das gemütliche Gefühl eines eigenen Zuhauses in Verbindung mit hoteltypischen Benefits.

Mit den angebotenen Serviced Apartments München sind gefragte Übernachtungsmöglichkeiten für Gäste entstanden, die Wert auf ein ausgewogenes Preis-Leistungs-Verhältnis legen und die Vielfalt Münchens erleben möchten. Einfach ankommen und rundum wohlfühlen.

Die hier dargestellten Informationen vermitteln einen ersten Eindruck zur angebotenen Wohnung und deren Ausstattung. Gerne präsentieren wir Ihnen dieses Angebot bei einer persönlichen Besichtigung.

sonstige Angaben

Energieausweis: Baujahr Gebäude: 2022 Baujahr Wärmepumpe: 2022
Heizungsart: Fernwärme Befeuerung: KWK fossil (Fernwärme) Energieausweis:
Bedarfsorientiert Energieausweis für Nichtwohngebäude gemäß den §§ 16 ff. der
Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013 Gebäudeart: Hotel
Energieausweis gültig: 23.03.2032 Energieausweis ausgestellt: 24.03.2022
Energieausweis (Effizienzklasse): B Energieausweis (Kennwert): 51 kWh/(m²*a)
Energieausweis (Warmwasser): Ja, wurde berücksichtigt. Endenergiebedarf
Wärme 196 kWh/(m²*a), Endenergiebedarf Strom 16 kWh/(m²*a)

Bitte beachten Sie, dass wir gesetzlich verpflichtet sind, Sie vor Übersendung der ausführlichen Unterlagen zuerst über das bestehende, gesetzlich geregelte Widerrufsrecht zu informieren. Für diesen Vorgang benötigen wir immer vollständige Kontaktdaten (Vorname, Nachname, Anschrift und Email-Adresse). Diese Belehrung erfolgt im Internet, immer vor Erhalt des ausführlichen Exposés und der weiteren Unterlagen. Sobald dieser automatisierte Vorgang abgeschlossen ist, erhalten Sie einen Link, über den Sie die ausführlichen Informationen (mit Anlagen) erhalten.

Um zeitliche Verzögerungen zu vermeiden, bitten wir Sie, bei der Exposé-Anforderung Ihre vollständige Anschrift mit Telefonnummer und E-Mail-Adresse anzugeben. Alle Angaben basieren ausschließlich auf Auskünften die von den Auftraggebern an uns weitergegeben wurden. Wir übernehmen dafür keine Gewähr. Eine Besichtigung kann gerne nach Terminvereinbarung mit unserem Mitarbeiter erfolgen. Der Maklervertrag mit uns kommt durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zu Stande. Sollte Ihnen das nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, bitten wir Sie, uns dies unverzüglich mitzuteilen. Die vom Käufer zu zahlende Provision ist bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.

Gesetzliche Pflichten der Immobilienmakler nach dem Geldwäschegesetz (GwG), gemäß § 2 Absatz 1 Nr. 10 GwG

Seit einigen Jahren gilt in Deutschland das Geldwäschegesetz. Nach diesem Gesetz ist unser Immobilienbüro verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzustellen. Zu diesem Zweck bitten wir Sie um Verständnis, dass wir Ihre persönlichen Daten (Name, Anschrift, Geburtsdatum, Geburtsort und Nationalität) vor Anbahnung einer Geschäftsbeziehung zu erheben haben. Dieser folgt mittels einer Kopie Ihres Personalausweises. Bei Firmen und juristischen Personen ist ein Handelsregistrauszug notwendig.

Impressionen



