

**81541 München**

Perfekte Kapitalanlage mit über 4% Rendite! Möbliertes 1-Zimmer-Apartment am Nockherberg

**329.900 €**

Kaufpreis

24,98 m²

Wohnfläche

1

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner****Flemmer Immobilien**

Felix Flemmer

Tel.: 08801/914852

info@flemmer-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	24,98 m ²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	3 m ²
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	329.900 €
Kaltmiete	1.295 €
Warmmiete	1.450 €
Hausgeld	200 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

**Energieausweis**

Art	Verbrauch
Ausstellldatum	16.06.2008
gültig bis	15.06.2018
Baujahr (Haus)	1973
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	157.9
Primär-Energieträger	Öl

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.04.2026
als Ferienimmobilie nutzbar	✓
Zustand	
Baujahr	1973
letzte Modernisierung	2015
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Luxus

Bad

Dusche



Küche

Einbauküche ✓

Bodenbelag

Parkett



Befeuerung

Öl ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl



Stellplatzart

Duplex-Garage ✓

unterkellert

unterkellert



Beschreibung zur Ausstattung

Fully furnished, ready-to-live or ready-to-rent!

- voll möbliert mit Kleiderschränken, Schreibtisch, Bett, Fernseher sowie Theke mit zwei Barhockern
- Einbauküche mit allen E-Geräten
- große Fensterfront
- Echtholzparkett
- modernes Bad mit bodengleicher Dusche
- Duplex-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage
- Lift
- Keller
- u. v. m.

Die gesamte Wohnung wurde vor zehn Jahren umfassend modernisiert.



Beschreibung

Das perfekte Raumkonzept für die neue Wohnkultur "Ready to live"!
Ob als Kapitalanlage zur Vermietung, für Ihre Kinder als Studien- oder Ausbildungsdomizil oder zum Selbstbezug - ein Apartment in München ist immer eine lukrative Investition.

Perfekte Lage, perfektes Investment: Dieses charmante 1-Zimmer-Apartment mit ca. 25 m² Wohnfläche befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Gebäudes in München-Haidhausen mit Ausrichtung zum begrünten Innenhof. Die Wohnung verfügt über einen zum Entspannen einladenden Balkon sowie eine Einbauküche.

Ein Aufzug erleichtert den Zugang und ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum.

Das Apartment ist kurzfristig frei und somit für den künftigen Eigentümer de facto sofort bezieh- oder vermietbar!

S- und U-Bahnen sind fußläufig erreichbar. Bäcker und Supermarkt befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Lage

Au/Haidhausen, ein beliebter Stadtteil Münchens, besticht durch seine hervorragende Infrastruktur und Lebensqualität. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent, was schnelle Wege in die Innenstadt und andere Stadtteile ermöglicht. Grüne Oasen wie die Maximiliansanlage und die Isarauen laden zur Erholung ein. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße unweit des Nockherbergs.

Sonstige Angaben

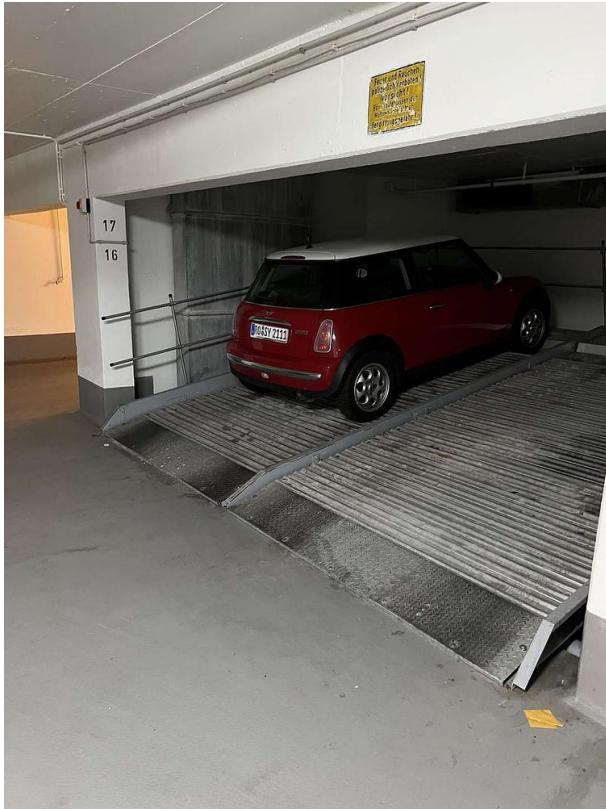
Dieses Exposé soll in knapper Form die wesentlichen Daten des Objekts vermitteln - zu einer vernünftigen Beurteilung eines Objekts gehören freilich die Besichtigung und das Gespräch mit uns. Zu beidem stehen wir gerne zur Verfügung.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. Dritten. Für etwaige Irrtümer kann keine Haftung übernommen werden. Beim Abschluss eines notariellen Kaufvertrages erlauben wir uns, eine Käufercourtage i.H.v. 3,57% inkl. MwSt. in Rechnung zu stellen. Die Courtage ist mit Vertragsabschluss fällig und verdient. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.









1-Zimmer-Apartment

Hochpaterre

Wohnbereich	15,19 m ²
Flur	3,87 m ²
Bad / WC	3,56 m ²
Balkon	2,36 m ²
gesamt	24,98 m ²

