



85764 Oberschleißheim

Mietrendite 4,25% - Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 12 Wohnungen in Oberschleißheim



2.700.000 €

Kaufpreis

693 m²

Wohnfläche

803 m²

Grundstücksfläche

28

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Robert Pauly

Tel.: 0160 2855 115

pauly@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	693 m ²
Grundstücksfläche	803 m ²
Zimmer	28
Badezimmer	12
Balkone / Terrassen	1
Wohneinheiten	12

Preise & Kosten

Kaufpreis	2.700.000 €
Kaltmiete	9.640,58 €
Warmmiete	11.560,58 €
Kaufpreis / qm	3.896,1 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% inkl.
Courtage-Hinweis	Wir weisen



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	18.10.2021
gültig bis	17.10.2031
Baujahr (Haus)	1962
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	112
Primär-Energieträger	Fernwärme

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Zustand

Baujahr	1962
letzte Modernisierung	2025
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen:

- Dämmung Dach und oberste Geschossdecke 2003
- Dämmung Außenwand 2005
- Erneuerung / Austausch Fenster 1996
- Erneuerung / Austausch Heizungsanlage 2018



Beschreibung

Attraktives Angebot für Investoren: Zum Verkauf steht ein gepflegtes und modernisiertes Mehrfamilienhaus im idyllischen Oberschleißheim nahe München. Das Gebäude umfasst insgesamt ca. 693 m² Wohnfläche auf einem ca. 803 m² großen Grundstück.

Insgesamt sind 12 Wohnungen vorhanden, deren Größe zwischen 52 und 57 m² variiert. Jede Wohnung ist mit einem Balkon oder einer Terrasse ausgestattet. Die Wohnungen verfügen über 2 bis 2,5 Zimmer und erzielen ab Herbst 2025 eine jährliche Nettokaltmiete von 115.686,96 € (monatlich 9.640,58 €). Die Nebenkosten inkl. Heizkosten belaufen sich auf 23.040,00 € pro Jahr (monatlich 1.920 €).

Das Mehrfamilienhaus bietet zusätzlich einen Trockenraum, Kellerabteile und einen Fahrradraum für die Mieter. Kfz-Stellplätze sind nicht vorhanden.

Die umweltfreundliche Fernwärme-Heizung bietet eine zuverlässige und effiziente Wärmeversorgung.

Oberschleißheim zeichnet sich durch seine ruhige Lage und die gute Anbindung an die nahegelegene Stadt München aus. Perfekt für alle, die ländlich wohnen möchten, aber die Vorzüge einer Großstadt in der Nähe haben wollen. Zögern Sie nicht und nutzen Sie diese Gelegenheit für eine solide Investition in eine attraktive Immobilie.

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Oberschleißheim in einer ruhigen Anliegerstraße. Oberschleißheim gehört zu den beliebtesten Wohngegenden im nördlichen Münchner Umland und punktet besonders durch seine grüne Umgebung, die Nähe zur Landeshauptstadt und den Flughafen München und natürlich durch das Schloss Schleißheim.

Die Infrastruktur ist bestens ausgebaut: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß zu erreichen. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, die S-Bahn-Station Oberschleißheim ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Für Naturliebhaber und Sportbegeisterte bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren und Joggen. Auch der nahegelegene Badensee lädt im Sommer zum Entspannen und Erholen ein.

Durch die verkehrsgünstige Lage ist auch die Autobahn A9 / A92 schnell zu erreichen, sodass man in kurzer Zeit in der Münchner Innenstadt oder am Flughafen ist.

Insgesamt bietet Oberschleißheim eine ideale Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen. Eine perfekte Lage für Familien, Pendler und alle, die ruhig und dennoch zentral wohnen möchten.

Sonstige Angaben

Alle Angaben wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich erstellt. Die Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung und Gewähr ausgeschlossen.



