



80639 München

Mehrfamilienhaus in Nymphenburg / nahe des Laimer Tors / 15 WE / 8 TG



5.701.000 €

Kaufpreis

712 m²

Wohnfläche

1122 m²

Grundstücksfläche

15

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Happy Immo GmbH

Verkaufsteam

Tel.: 0049896494870

info@happy-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	712 m²
Grundstücksfläche	1.122 m²
Zimmer	15
Wohneinheiten	15

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Zustand

Baujahr	1961
Verkaufstatus	offen
Zustand	nach

Preise & Kosten

Kaufpreis	5.701.000 €
provisionspflichtig	×

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	22.07.2034
Baujahr (Haus)	1961
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	155.90
Primär-Energieträger	OEL



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Öl ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- ungeteiltes Mehrfamilienhaus
- 15 Wohneinheiten, 1 bezugsfrei
- 8 TG Stellplätze, 1 unvermietet
- gemeinsamer Südgarten
- Top Lagen Nymphenburg



Beschreibung

Das Mehrfamilienhaus liegt in einer sehr begehrten Lage in Nymphenburg nahe dem Laimer Tor und verfügt über 15 Wohneinheiten sowie eine Tiefgarage mit 8 Stellplätzen.

Aktuell sind 14 der 15 Einheiten und 7 von 8 TG Stellplätze vermietet. Die Ist-Miete beträgt p.a. T€ 129,5.

Für die ca. 46 qm ETW im EG nebst 1 TG Stellplatz dürften TE 12 p.a. erzielbar sein. Diese Wohnung wurde bewusst für den Verkauf freigehalten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage mit Angabe eines Kapitalnachweises.

Lage

Im Westen liegt einer der nobelsten Stadtteile Münchens: Nymphenburg. Der Stadtteil schließt im Südosten an Neuhausen an, grenzt im Nordwesten an Obermenzing, im Südwesten an Pasing und im Norden an Moosach. Mehrere Bus- und Tram-Bahnlinien vernetzen den Stadtteil mit dem Zentrum. Ein Autobahnzubringer der A8 und eine Zufahrt auf den Mittleren Ring verbinden den Stadtteil mit dem Individualverkehr.

Nymphenburg vereint Wohnen in prächtigen gründerzeitlichen Häusern mit vielfältigen Möglichkeiten zur Erholung, Entspannung und Freizeitgestaltung. Der Bildungssektor ist durch Schulen, Kindergärten und Kinderkrippen gut ausgebaut.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.7.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 155.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

**** Alle Maße und Angaben laut Auskunft des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie diese Vereinbarung . ****







