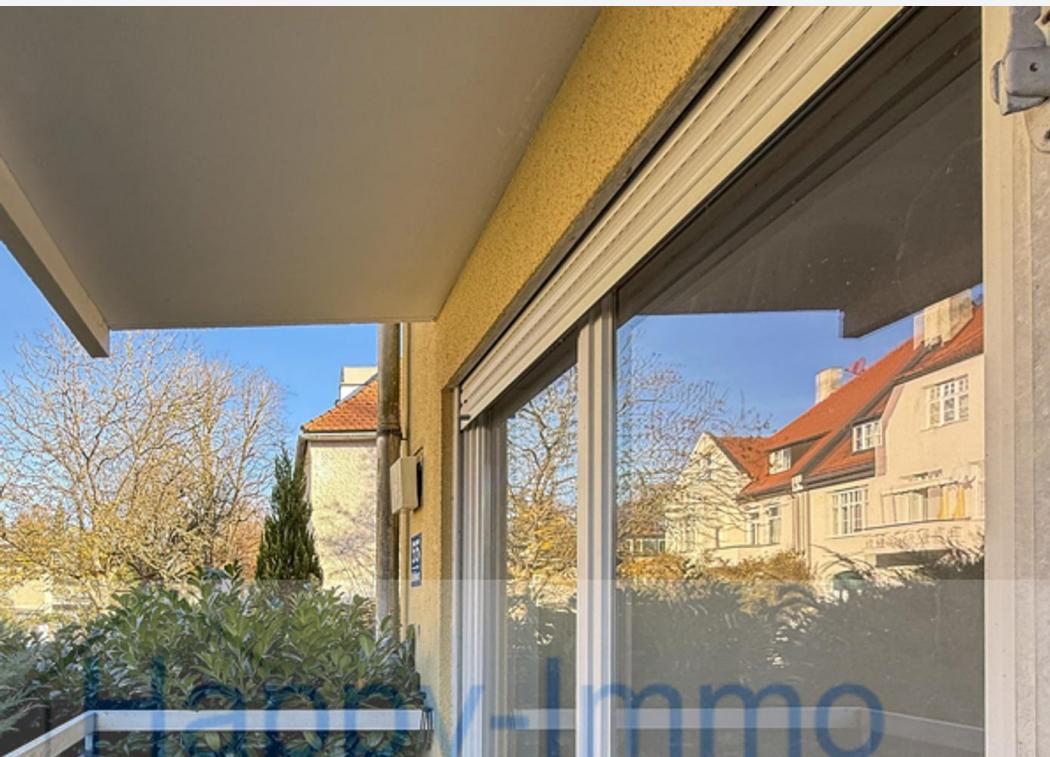


**80639 München****Mehrfamilienhaus in Nymphenburg / nahe des Laimer Tors / 15 WE / 8 TG****5.701.000 €**

Kaufpreis

**712 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1122 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**15**

Zimmer

 Happy-Immo  
Ihr Immobilienpartner für's Leben**Ihr Ansprechpartner****Happy Immo GmbH**

VerkaufsTeam

Tel.: 0049896494870

info@happy-immo.de

**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	712 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.122 m <sup>2</sup>
Zimmer	15
Wohneinheiten	15

**Preise & Kosten**

Kaufpreis	5.701.000 €
provisionspflichtig	✗

**Energieausweis**

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

**Allgemeine Infos**

vermietet	✓
-----------	---

**Zustand**

Baujahr	1961
Verkaufstatus	offen
Zustand	nach



## 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/(m<sup>2</sup>\*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 . \*\*

