



81827 München

Trudering | Zinshaus für Herz + Geldbeutel | Attraktiv | Nachhaltig | Innovativ | Top-Lage



1.730.000 €

Kaufpreis

275 m²

Wohnfläche

428 m²

Grundstücksfläche

11,5

Zimmer

team::B.I.M.
BERTOL IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

B.I.M. Bertol Immobilien Management e.K.

Peter Buchwald
Tel.: +49 157 73835118
pb@team-bim.de

team::B.I.M. BERTOL  IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	275 m ²
Gesamtfläche	376 m ²
Grundstücksfläche	428 m ²
Zimmer	11,5
vermietbare Fläche	299
Wohneinheiten	5

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.730.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% inkl.
X-fache	25,90
Mieteinnahmen ist	64.716 €
Mieteinnahmen soll	66.860 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2008
Wertklasse	C
Energieverbrauchkennwert	93,20
Primär-Energieträger	Gas

Allgemeine Infos

Gruppennummer	2
---------------	---

Zustand

Baujahr	2008
---------	------



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓	✓
---------------	---	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Gas	✓	✓
-----	---	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

unterkellert

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



Beschreibung

Sehr gerne senden wir Ihnen unser 39-seitiges sehr ausführliches Exposé zu.

Münchener Zinshaus für Herz + Geldbeutel. Nachhaltig. Innovativ. Top Lage Trudering.

- + Sehr gut und stabil vermietet.
- + Kein Leerstand.
- + Weitere Potenziale vorhanden.
- + Sehr niedrige Betriebskosten.

Teilsanierung 2008.

Kelleraußenwandabdichtung 2008.

Aufstockung, neues Dachgeschoss 2008.

Anlagentechnik und Dämmung 2008.

Teilsanierung 90er Jahre.

Substanz 1969.

Photovoltaik + Solar + Steuerfreies Mieterstromkonzept.

Nettomietertrag Ist ab 1.12.2025: 65.556,- EUR p.a.

Nettomietertrag Soll: 66.756 EUR p.a.

Das Grundstück ist realgeteilt.

Eine Aufteilung nach WEG wurde nicht vorgenommen.

Der Energieausweis liegt bei der Besichtigung aus.

Ergänzung: Baujahr Gebäude 2008/1969, Wärmeerzeuger 2008

Alle Angaben beruhen ausschließlich auf Informationen unserer Auftraggeber.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit.

Alle Flächenangaben sind ca.-Werte.

Lage

Trudering. Ruhiges Wohngebiet. Attraktive Wohnlage. Sehr gute Anbindung an ÖPNV.

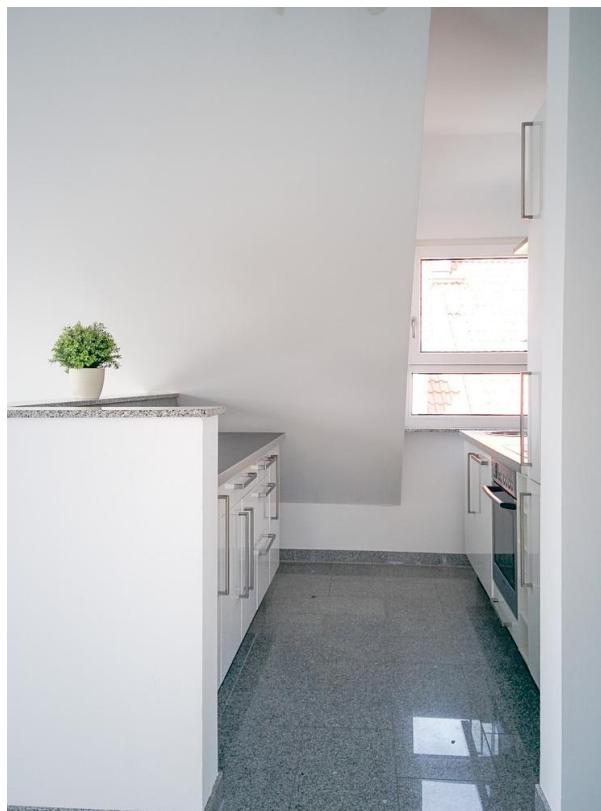
Nähe zur Messestadt Riem und Riemer See

- * 3 Buslinien ca. 300 m
- * S/U Trudering (U2/S4/S6) ca. 2 km
- * S Grönsdorf (S4/S6) ca. 2 km



team::B.I.M. BERTOL 
IMMOBILIEN









**Fordern Sie unverbindlich
unser ausführliches
Farbexposé
mit vielen Bildern
und den Grundrissen an!**