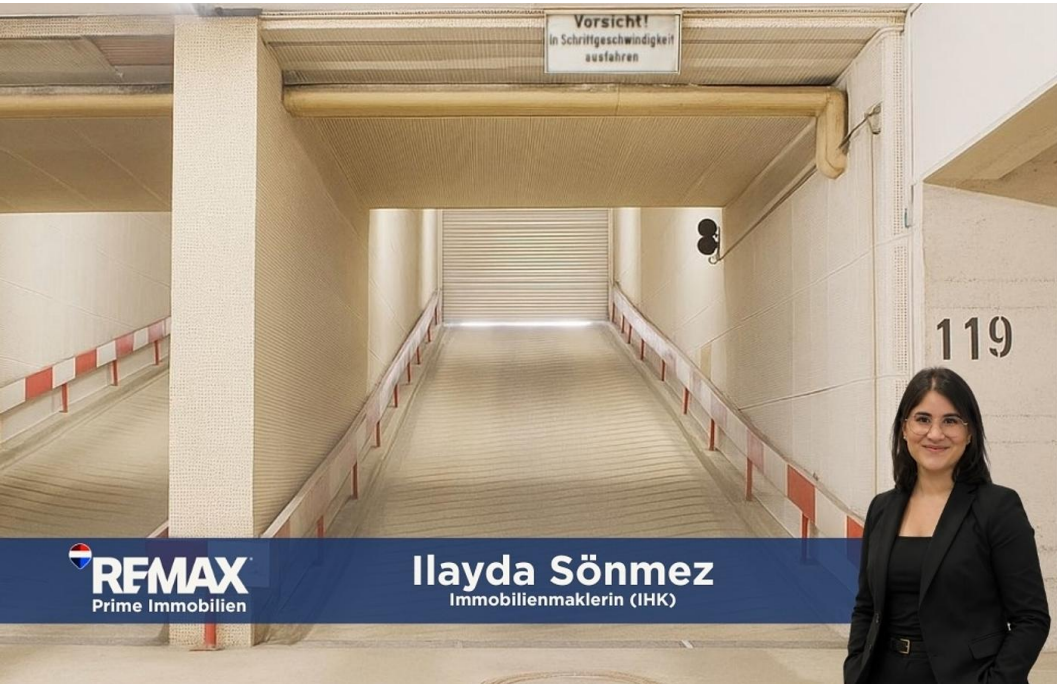


Duplex-Tiefgaragenstellplatz in der Ungererstraße, München-Schwabing



Kaufpreis
20.500 €

Fläche
m²

Ihr Ansprechpartner
RE/MAX Prime | Baldur Immobilien GmbH

Ilayda Sönmez
089904204680
sd@remax-prime.de

Preise & Kosten

Kaufpreis 20.500 €

Zustand

Verkaufstatus offen

Energieausweis

Gebäudeart Wohngebäude

Objektbeschreibung

In begehrter Lage von München-Schwabing bietet dieser Duplex-Tiefgaragenstellplatz eine komfortable und sichere Lösung für die tägliche Parkplatzsuche. Gerade in urbanen Wohnlagen wie der Ungererstraße wird geschützter Parkraum zunehmend zur Seltenheit – umso attraktiver ist die Möglichkeit, sich einen festen Stellplatz in zentraler Lage langfristig zu sichern.

Der obere Duplex-Stellplatz befindet sich in einer gepflegten und großzügig angelegten Tiefgarage innerhalb der bekannten Wohnanlage „Fuchsbau“. Die Zufahrt erfolgt komfortabel über eine breite Rampe mit elektrisch gesteuertem Zugangssystem.

Ob für Eigennutzer, Pendler oder Kapitalanleger: Der Stellplatz eignet sich ideal als praktische Alltagserleichterung, geschützter Abstellplatz oder langfristig stabile Investition in zentraler Münchner Lage.

Die Tiefgarage wird laufend instand gehalten. Laut vorliegender Abrechnung erfolgte die letzte umfassende Wartung im Jahr 2023. Besonders attraktiv sind zudem die niedrigen monatlichen Nebenkosten sowie die solide Instandhaltungsrücklage der Eigentümergemeinschaft.

Der Stellplatz ist aktuell nicht vermietet und steht kurzfristig zur Verfügung.

Objekt-Titel

Duplex-Tiefgaragenstellplatz in der Ungererstraße, München-Schwabing

Lage-Beschreibung

Online-ID:
ZZTGFYXX

Objekt-Nr.:
1000-179



Die Ungererstraße befindet sich im beliebten Münchner Stadtteil Schwabing und zählt zu den gefragtesten urbanen Wohnlagen der Stadt. Die Kombination aus hervorragender Infrastruktur, zentraler Lage und optimaler Verkehrsanbindung macht diesen Standort besonders attraktiv – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Gerade in dieser stark nachgefragten Umgebung stellt ein eigener Tiefgaragenstellplatz einen echten Mehrwert im Alltag dar. Die Parkplatzsituation in Schwabing ist bekanntermaßen angespannt, wodurch sichere und dauerhaft verfügbare Stellplätze zunehmend an Bedeutung gewinnen.

Die U-Bahnstation „Alte Heide“ (U6) sowie die Trambahnlinie 23 sind bequem erreichbar. Auch der Mittlere Ring und die A9 sorgen für eine schnelle Verbindung innerhalb Münchens sowie Richtung Flughafen.

Zahlreiche Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Nähe zum Englischen Garten unterstreicht zusätzlich die Attraktivität des Standorts und verbindet urbanes Leben mit hohem Freizeitwert.

Ausstattungs-Beschreibung

Der angebotene obere Duplex-Stellplatz befindet sich in einer äußerst gepflegten und großzügig dimensionierten Tiefgarage in begehrter Lage von München-Schwabing. Die Anlage verfügt über einen kontrollierten Zugang sowie eine elektrisch gesteuerte Hebebühne und bietet dadurch eine komfortable und sichere Nutzung im Alltag.

Eine gute Belüftung sowie die regelmäßige Wartung der Anlage sorgen für dauerhaft gepflegte Bedingungen und unterstreichen den nachhaltigen Werterhalt der Immobilie. Laut vorliegender Abrechnung erfolgte die letzte umfassende Wartung im Jahr 2023.

Ein besonderer Vorteil sind die niedrigen monatlichen Nebenkosten von lediglich 37,00 €. Davon entfallen 7,62 € auf umlagefähige Kosten, 4,13 € auf nicht umlagefähige Anteile sowie 25,25 € auf die Rücklagenbildung. Zum Stichtag 30.06.2025 weist die Eigentümergemeinschaft eine sehr solide Instandhaltungsrücklage in Höhe von 116.727,79 € aus – ein klarer Indikator für nachhaltige Verwaltung und langfristigen Werterhalt.

Der Stellplatz ist aktuell nicht vermietet und kann daher kurzfristig genutzt oder neu vermietet werden. Dadurch eignet sich das Angebot sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Für den Käufer entsteht keine zusätzliche Maklercourtage.

Um Ihnen einen erstklassigen und zeitnahen Service zu bieten, geht es für Sie direkt weiter: Unsere digitale Assistentin Eva wird sich in Kürze per WhatsApp bei Ihnen melden. Sie erhalten auf diesem schnellen und unkomplizierten Weg direkt alle weiteren Objektdetails sowie die Möglichkeit, Ihre nächsten Schritte flexibel zu koordinieren.

Wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen!

sonstige Angaben

Rechtliche Hinweise:

3,57% Käuferprovision inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Eigentümer abgeschlossen.

Baujahr: Die Angaben zum Baujahr konnten nicht eindeutig verifiziert werden. Nach vorliegenden Unterlagen und Plänen gehen wir davon aus, dass das Gebäude im Jahr 1972 errichtet wurde.

Haftungsausschluss: Sämtliche Objektangaben basieren auf Informationen Dritter – etwa von Eigentümern, Hausverwaltungen, Architekten oder Bauträgern. Eine Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität können wir daher nicht übernehmen.

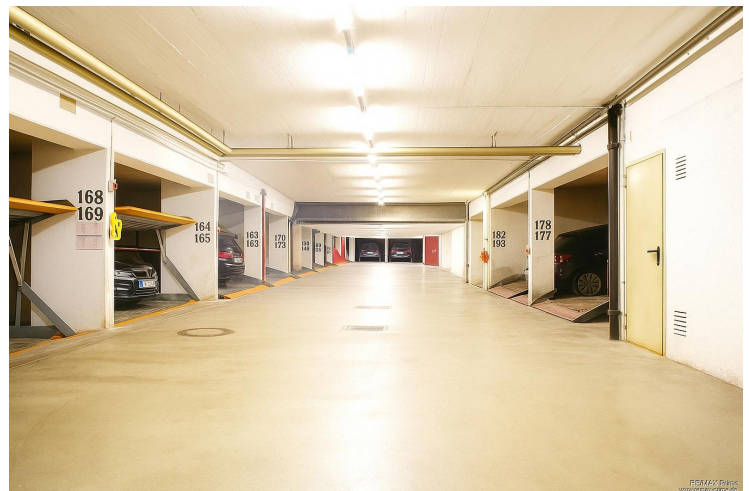
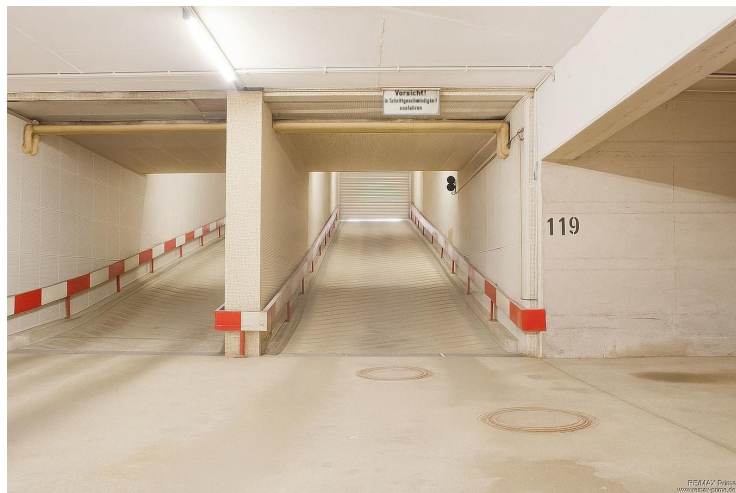
Vertraulichkeit: Dieses Exposé ist ausschließlich für den persönlichen Gebrauch des Empfängers bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung. Alle Verhandlungen sind über unser Büro zu führen. Bei Verstößen behalten wir uns Schadensersatzansprüche vor. Ein Zwischenverkauf bleibt ausdrücklich vorbehalten. Das Objekt wird im Rahmen eines qualifizierten Alleinauftrags angeboten.

Kaufnebenkosten: Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten trägt der Käufer.

Hinweis zur Sprache: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit verwenden wir das generische Maskulinum. Gemeint sind stets Personen jeglichen Geschlechts.

Stand des Exposés: 01.05.2026 – Änderungen vorbehalten.

Impressionen





RE/MAX
Prime

**Immobilienfragen?
Ich antworte in 31 Sprachen!
An 7 Tagen/24 Stunden
Tel: 089 628 27 264**

**Meine künstliche Assistentin Alexa Prime
hat die Antwort auf Deine Fragen - in Deiner Sprache.**

IS

RE/MAX Prime
www.remax-prime.de

**Außerhalb der Öffnungszeiten mit meiner digitalen
Assistenz sprechen? Natürlich eine Option!**





Ilayda Sönmez
 KI-Assistenz
 Telefon 089 628 27 264

**Weil Immobilienfragen keine Öffnungszeiten kennen!
Erreichbar an 7 Tagen/24 Stunden unter Tel: 089 628 27 264**

RE/MAX Prime
www.remax-prime.de