80333 München

Münchner Geschichte & Zukunftspotenzial: Denkmal von 1889 mit 7 Einheiten



Kaufpreis
2.980.000 €

Wohnfläche
325 m²

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Vanessa Springer
+49 89 159455-0
anfragen.anlage@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	325 m²
Grundstücksfläche	200 m²
vermietbare Fläche	408.0
Wohneinheiten	6

Energieausweis

Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Primär-Energieträger	Gas

Preise & Kosten

X-fache	32.03
Kaufpreis	2.980.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
Kaufpreis / qm	7.303,92 €
Nettorendite ist	3.12
Mieteinnahmen ist	93.029,76 €
Nettorendite soll	4.07
Mieteinnahmen soll	121.183,08 €
provisionspflichtig	Ja

Zustand

Baujahr	1889
Zustand	gepflegt

Austattung

Befeuerung	Gas
unterkellert	Ja
Ausstattungs-Kategorie	Standard

sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen bevorzugt mit vollständig angegebenen Kontaktdaten (Adresse und Telefonnummer) bearbeiten.

Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.

Hinweis zum Energieausweis: Sofern im Inserat die gesetzliche Angabe „Energieausweis liegt zur Besichtigung vor“ verwendet wird, befindet sich der Energieausweis derzeit in Erstellung. Der Energieausweis wird nach Fertigstellung, spätestens jedoch zur Besichtigung, vorgelegt.

Objekt-Titel

Online-ID:
SUDVMLXX

Objekt-Nr.:
WGH 167

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Münchner Geschichte & Zukunftspotenzial: Denkmal von 1889 mit 7 Einheiten

Lage-Beschreibung

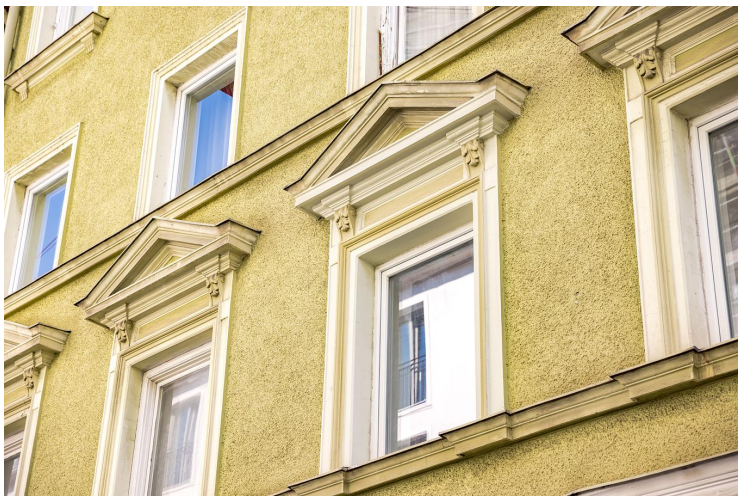
Zentral, urban, pulsierend: Die Infrastruktur dieser Lage ist perfekt. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, ebenso eine große Auswahl an angesagten Cafés und trendigen Restaurants. Im Umkreis stehen diverse Kitas zur Verfügung, darunter eine Montessori-Einrichtung. Im benachbarten Schwabing gibt es eine Rudolf-Steiner-Schule und den City Campus der Bavarian International School mit Kindergarten, Vor- und Grundschule.

Der nur wenige Schritte entfernte Maßmann-Park ist eine grüne Oase in der Maxvorstadt und bietet Sport- und Spielflächen, eine Skateanlage, ein Beachvolleyballfeld und einen Rodelhügel. Auch der Englische Garten und der Olympiapark sind schnell zu erreichen. Die Maxvorstadt ist ein lebendiges, kreatives Viertel, das ein anspruchsvolles Publikum begeistert. Das nahe Kunstareal mit der Sammlung Brandhorst, den drei Pinakotheken und dem Lenbachhaus, die Universitäten und die Kunstakademie schaffen ein kulturelles Umfeld mit außergewöhnlichem Flair. Zu Fuß oder per Rad gelangt man rasch nach Schwabing sowie in die Münchner City.

Objektbeschreibung

Das denkmalgeschützte Wohn- und Geschäftshaus stammt aus dem Baujahr 1889 und präsentiert sich straßenseits mit einer Fassade im Stil der Neurenaissance. Das Gebäude umfasst sechs Wohneinheiten sowie eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss. Die insgesamt vermietbare Fläche beträgt ca. 408 m². Bis auf eine Wohnung sind alle Einheiten vermietet. Bereits 2001 wurde das Dachgeschoss zu Wohnraum ausgebaut. Die in Teilen sanierungsbedürftige Immobilie eröffnet in einer urbanen, sehr gesuchten Lage interessantes Potenzial.

Impressionen






AI-modified



