80809 München

Münchner Kapitalanlage im Olympiadorf: 2,5-Zi-Terrassenwohnung I Kauf mit unbefristetem Nießbrauch



Kaufpreis
315.000 €

Wohnfläche
76 m²

Zimmer
2,5

Ihr Ansprechpartner

giv GmbH

089-33995-0
info@giv-gmbh.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	76 m²
Zimmer	2,5
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1,5
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Hausgeld	590 €
Kaufpreis	315.000 €
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	12.11.2027
Primär-Energieträger	FERN
Energieverbrauchkennwert	125.50

Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bodenbelag	Fliesen Parkett
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	
Heizungsart	Fernwärme
unterkellert	Nein
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd-Westen

Objekt-Titel

Münchner Kapitalanlage im Olympiadorf: 2,5-Zi-Terrassenwohnung I Kauf mit unbefristetem Nießbrauch

Lage-Beschreibung

München
Die bayerische Landeshauptstadt München zählt mit über 1,6 Millionen Einwohnern zu den größten und wirtschaftlich bedeutendsten Metropolen Deutschlands. Die Stadt überzeugt durch ihre hohe Lebensqualität, eine hervorragende Infrastruktur sowie ein vielfältiges Kultur-, Freizeit- und Bildungsangebot. Als attraktiver Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort erfreut sich München einer anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum.

Online-ID: QGCPTBZG

Objekt-Nr.: HpR-M-WB217-MiWa

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Milbertshofen
Der Stadtteil Milbertshofen ist insbesondere durch den Olympiapark und das weltbekannte Olympiagelände geprägt. Das Olympiastadion, der Olympiaturm und das anlässlich der Olympischen Spiele 1972 errichtete Olympische Dorf verleihen dem Viertel seinen unverwechselbaren Charme. Die Kombination aus urbanem Leben, großzügigen Grünflächen und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten macht diesen Standort zu einer attraktiven Wohnlage im Münchner Norden.

Wohnung im Olympiadorf
Die Wohnung befindet sich im beliebten Olympischen Dorf, das sich durch seine besondere Architektur, weitläufige Fußgängerbereiche und die unmittelbare Nähe zum Olympiapark auszeichnet. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die U-Bahn-Station Oberwiesenfeld (U3) ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und damit an die Münchner Innenstad. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind teils sogar direkt im Olympiadorf gegeben. Der angrenzende Olympiapark bietet mit seinen großzügigen Grünanlagen, Spazier- und Radwegen sowie vielfältigem Freizeitangeboten einen hohen Erholungswert.

Ausstattungs-Beschreibung

ll Wohnen im Olympiadorf mit Weitblick

ll Gut geschnittene 2,5-Zimmer-Wohnung in Südwest-Ausrichtung

ll Lichtdurchflutete Räumlichkeiten

ll Offener Wohnbereich in Südwest-Ausrichtung

ll Südwest-Terrasse mit Blick über den Olympiapark

ll Halb offene Küche mit Essecke & Panorama-Aussicht

ll Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss

ll Separates Kellerabteil

ll Garagenstellplatz

Objektbeschreibung

Diese sehr gepflegte Terrassenwohnung in München-Milbertshofen befindet sich im 9. Obergeschoss eines im Jahr 1972 in massiver Bauweise errichteten Wohngebäudes und ist bequem mit dem Personenaufzug erreichbar. Mit gesamt 120 Wohneinheiten begeistert die Außenfassade dieser Anlage nicht nur den individuellen Betrachter, sondern hat im Jahr 2025 den Fassadenpreis für eine beispielgebende Renovierung erhalten.

Verteilt auf eine Wohnfläche von ca. 76 m² bietet diese modern ausgestattete Wohnung zwei vollwertige Zimmer, aktuell als großzügiger Wohn-, Ess- und Kochbereich sowie als Arbeitszimmer genutzt. Darüber hinaus vervollständigt ein kleines Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss den Wohnraum. Für ein angenehmes Wohnambiente sorgen Fliesen- und Parkettböden sowie ein nahtloser Übergang von Wohn-, Ess- und Kochbereich.

Ein besonderes Highlight ist die Terrasse in Südwest-Ausrichtung, die den Wohnbereich attraktiv ergänzt und zusätzlichen Freiraum bietet. Abgerundet wird das Angebot durch einen abschließbaren Garagenstellplatz.

Die Immobilie wird als Kapitalanlage verkauft, mit einem für den Eigentümer eingetragenen lebenslangen Nießbrauchrecht. Dadurch erwerben Sie die Immobilie zu einem deutlich reduzierten Kaufpreis. Der Eigentümer bewohnt die Immobilie weiterhin und trägt die Kosten der Instandhaltung. Der Eigentümer ist 77 (Er) Jahre alt.

Der aktuelle Marktwert der Immobilie beträgt 565.000,- €.

Der Kaufpreis der Immobilie beläuft sich auf 315.000,- €.

Wir weisen darauf hin, dass es sich hierbei um eine Kapitalanlage handelt. Sie erwerben das Objekt auf Nießbrauchbasis, d.h. eine Selbstnutzung ist erst zu einem späteren Zeitpunkt möglich.

sonstige Angaben

WAS BEDEUTET "KAUF MIT NIESSBRAUCH UNBEFRISTET"?
Für die jetzigen Eigentümer wird ein unbefristetes Nießbrauchrecht in Abteilung II an erster Rangstelle im Grundbuch eingetragen. Die Verkäufer bleiben wirtschaftliche Eigentümer für den Zeitraum des Nießbrauchs und tragen weiterhin alle laufenden Kosten, die mit der Immobilie verbunden sind. Der Erwerber wird im Grundbuch in Abteilung I als juristischer Eigentümer eingetragen. Eine Objektfinanzierung durch eine Bank ist in der Regel nicht möglich. Die Immobilie kann erst nach Löschung des Nießbrauchrechts selbst genutzt werden.

SIE HABEN INTERESSE?
Sehr gerne steht Ihnen Ihr/e persönliche/r Ansprechpartner/in für Rückfragen sowie die Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Alle Kontaktdaten finden Sie am Ende des Exposés.

DISCLAIMER
Dieses Exposé ist eine Vorinformation, da als Rechtsgrundlage allein der notarielle Kaufvertrag maßgebend ist. Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers. Somit kann die giv GmbH für Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen. Die Grundrisszeichnungen in diesem Exposé sind nicht maßstabsgetreu und dienen lediglich der Vorabinformation.

Impressionen































