

Rarität in Bestlage Starnberg: Vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit 6 Einheiten



Kaufpreis
3.300.000 €

Wohnfläche
550 m²

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	550 m ²
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	8
Grundstücksfläche	939 m ²
vermietbare Fläche	550.0
Wohneinheiten	6

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1972
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	16.01.2028
Ausstelldatum	2018-01-17
Primär-Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	155.6

Preise & Kosten

X-fache	28.65
Kaufpreis	3.300.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
Kaufpreis / qm	6.000 €
Nettorendite ist	3.49
Mieteinnahmen ist	115.200 €
provisionspflichtig	ja

Zustand

Baujahr	1972
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2000

Ausstattung

Kamin	ja
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Öl
unterkellert	JA
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Objekt-Titel

Rarität in Bestlage Starnberg: Vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit 6 Einheiten

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
PWKQDKEZ
.....

Objekt-Nr.:
WGH 147
.....



Starnberg zählt zu den attraktivsten und privilegiertesten Wohnorten Deutschlands. Der Starnberger See, die traumhaft schöne Voralpenlandschaft und die malerischen Nachbargemeinden schaffen ein einzigartiges Umfeld mit höchster Lebensqualität. In Starnberg trifft bayerische Lebensart auf entspannte Weltläufigkeit und begeistert ein niveauvolles, auch internationales Publikum.

Die Kreisstadt Starnberg bietet gehobene Einkaufsmöglichkeiten, erstklassige Ärzte, exzellente Restaurants sowie Sport- und Freizeitmöglichkeiten. In der Umgebung sind renommierte Golfclubs und Tennisvereine, Segel- und Reitmöglichkeiten vorhanden. Wanderer und Wintersportler sind im Nu in den Bergen. Die Infrastruktur für Familien ist ideal. Es stehen diverse Kitas (darunter bilinguale, Montessori- und Waldorf-Einrichtungen) sowie Grund- und weiterführende Schulen zur Auswahl. In direkter Nachbarschaft befindet sich eine Montessori-Schule. Die renommierte Munich International School (MIS) hat im nahegelegenen Schloss Buchhof ihren Sitz.

Das angebotene Objekt befindet sich in bevorzugter Starnberger Wohnlage in einer ruhigen 30er-Zone, die nahe an einem Waldgebiet liegt im Grünen und dennoch in Laufnähe zum Stadtzentrum, der Seepromenade und dem Starnberger Bahnhof. Historische Villen und moderne Einfamilienhäuser in großen Gärten prägen das niveauvolle Umfeld. Alter Baumbestand schafft ein parkähnliches Ambiente.

Objektbeschreibung

Das hier zum Kauf angebotene Mehrfamilienhaus wurde ursprünglich im Jahr 1972 als Verlagsgebäude errichtet und im Jahr 2000 umfassend zu einem Wohnhaus mit sechs Einheiten umgebaut. Das Gebäude befindet sich auf einem großzügigen Grundstück in attraktiver Hanglage.

Besonders hervorzuheben ist die ruhige Wohnlage. Durch die erhöhte Position eröffnen sich reizvolle Ausblicke in die gepflegte Villenumgebung. Historische Anwesen und anspruchsvolle moderne Architektur prägen das hochwertige Wohnumfeld. Alter Baumbestand und großzügige Grünflächen verleihen der Nachbarschaft ein hohes Maß an Privatsphäre und Lebensqualität. Gleichzeitig profitiert die Lage von kurzen Wegen in die Starnberger Innenstadt.

Das Mehrfamilienhaus umfasst sechs attraktive Wohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 79 m² und 125 m². Insgesamt stehen rund 550 m² vermietbare Wohnfläche zur Verfügung. Sämtliche Einheiten sind derzeit vermietet und bieten somit eine solide Grundlage für ein nachhaltiges Investment in einer der begehrtesten Wohnlagen des Fünfseenlandes.

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.

Impressionen

