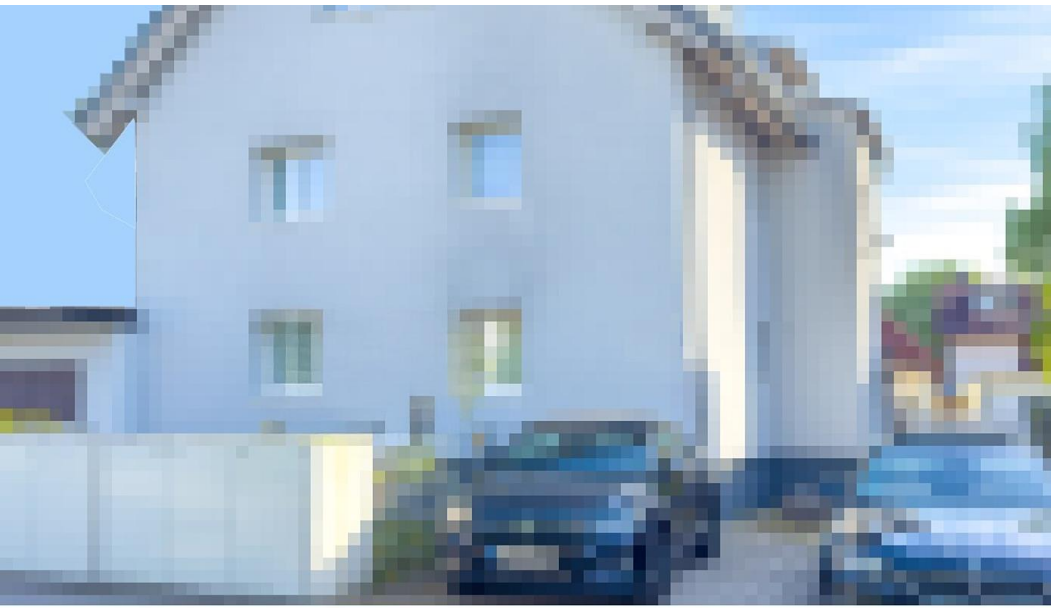


81827 München

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



Kaufpreis
1.730.000 €

Wohnfläche
275 m²

Zimmer
11,5

Ihr Ansprechpartner
**B.I.M. Bertol Immobilien
Management e.K.**

Peter Buchwald
089 544 799 80
pb@team-bim.de



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	275 m ²
Zimmer	11,5
Gesamtfläche	376 m ²
Grundstücksfläche	428 m ²
vermietbare Fläche	299.0
Wohneinheiten	5

Preise & Kosten

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

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	C
mit Warmwasser	ja
Primär-Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	93,20

Zustand

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

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Garage

Objekt-Titel

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

Lage-Beschreibung

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

Nähe zur Messestadt Riem und Riemer See

Online-ID:
DFNPKBZH

Objekt-Nr.:
A 6369



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

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

Objektbeschreibung

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

Münchner 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.

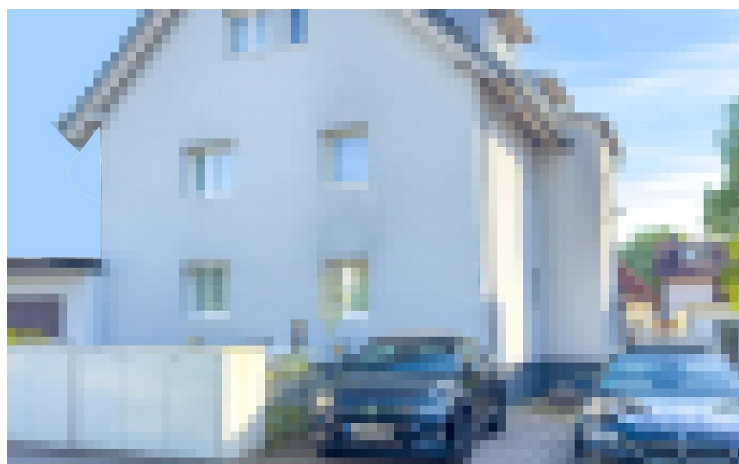
Nettomiettertrag Ist ab 1.12.2025: 65.556,- EUR p.a.
Nettomiettertrag Soll: 66.756 EUR p.a.

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.

Impressionen



team::B.I.M. BERTOL  IMMOBILIEN







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