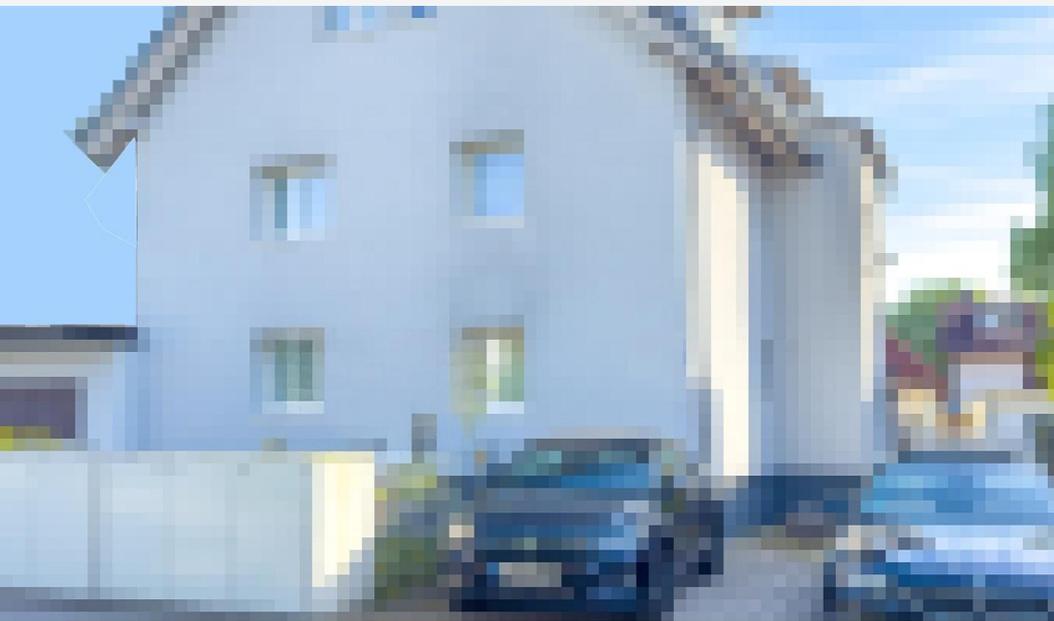




81827 München

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



1.730.000 €

Kaufpreis

275 m²

Wohnfläche

429 m²

Grundstücksfläche

11,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

B.I.M. Bertol Immobilien Management e.K.

Peter Buchwald

Tel.: +49 157 73835118

pb@team-bim.de



Flächen & Zimmer

| | |
|--------------------|--------------------|
| Wohnfläche | 275 m ² |
| Gesamtfläche | 377 m ² |
| Grundstücksfläche | 429 m ² |
| Zimmer | 11,5 |
| vermietbare Fläche | 299 |
| Wohneinheiten | 5 |

Energieausweis

| | |
|---------------------------|-----------|
| Art | Verbrauch |
| mit Warmwasser | ✓ |
| Baujahr (Haus) | 2008 |
| Wertklasse | C |
| Energieverbrauchskennwert | 93,20 |
| Primär-Energieträger | Gas |

Preise & Kosten

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

Allgemeine Infos

| | |
|---------------|---|
| Gruppennummer | 2 |
|---------------|---|

Zustand

| | |
|---------|------|
| Baujahr | 2008 |
|---------|------|



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung ✓

Befueuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Garage ✓



Beschreibung

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

Münchener 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, Wärmerezeuger 2008

Alle Angaben beruhen ausschließlich auf Informationen unserer Auftraggeber.
Wir übernehmen keinerlei Gewähr für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit.
Alle Flächenangaben sind ca.-Werte.

Lage

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

Nähe zur Messestadt Riem und Riemer See

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



team:::B.I.M. **BERTOL** 
IMMOBILIEN









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