Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/013397

80335 MÜNCHEN

Sale&Lease back! Attraktive 2-Zimmer-Dachgeschoss mit TG-Einzelstellplatz in der Maxvorstadt!

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 62,15 m²	1984	2	530.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**530.000 €**
Kaufpreis pro m²	**8.527,76 €**
Mieteinnahmen (Soll)	**18.000 €**
Mieteinnahmen (Ist)	**18.000 €**
Hausgeld	**562 €**
Wohnfläche	**ca. 62,15 m²**
Zimmer	**2**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1984**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**6**
Etagen	**6**
Bad mit	**Wanne**
Küche	**Einbauküche**

Boden	**Teppich, Laminat**
Fahrstuhl	**Personen**
Käuferprovision	**3,57 %**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Außenstellplatz · Kaufpreis pro Einheit	**25.000 €**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**03.07.2028**
Ausstellungsdatum	**04.07.2018**
Endenergieverbrauch	**85 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Ja**
Energieeffizienzklasse	**C**
Wesentlicher Energieträger	**Fernwärme, Nahwärme, KWK fossil**
Befeuerungsart	**Fernwärme**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Bastian Nießeler
Tel. 089 2167 595 84
Bastian.Niesseler@sis.de

Sparkassen Immobilien-Service



KI-generiert: Schlafen

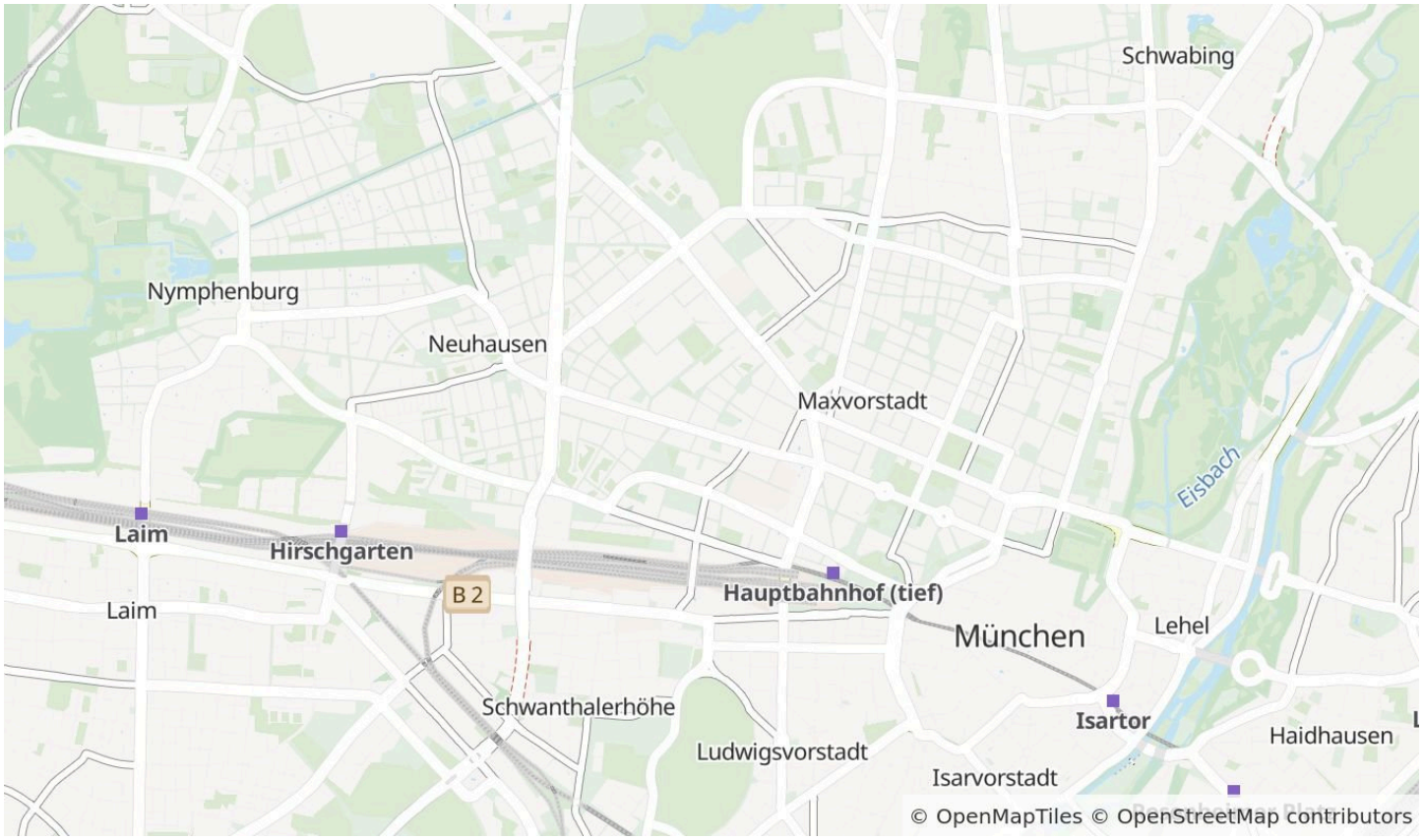
Objektbeschreibung

Jetzt für später! Diese charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, eine großzügige Dachterrasse sowie ihre attraktive Lage und stellt eine hervorragende Kapitalanlage dar.
Auf ca. 62 m² Wohnfläche erwartet Sie ein funktionales Wohnkonzept. Vom Eingangsbereich gelangt man in den Flur, von dem aus alle Räume erreichbar sind. Das innenliegende Badezimmer ist praktisch angeordnet. Das offene Wohnzimmer bietet einen angenehmen Wohnkomfort und führt über das angrenzende Schlafzimmer direkt auf die großzügige Dachterrasse. Auch die separate Küche mit Küchenzeile verfügt über einen Zugang zur Dachterrasse, sodass diese von mehreren Räumen aus genutzt werden kann und zusätzlichen Wohnwert schafft.
Das gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1984 ist mit einem Aufzug ausgestattet, der einen bequemen Zugang bis ins Dachgeschoss ermöglicht.
Ein Tiefgaragen-Einzelstellplatz rundet dieses attraktive Angebot ab und sorgt für zusätzlichen Komfort in dieser gefragten Münchner Wohnlage.
Dank der hervorragenden Infrastruktur, der ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie der hohen Nachfrage nach Wohnraum in dieser Lage bietet diese Immobilie beste Voraussetzungen für eine nachhaltige und wertstabile Kapitalanlage.

Das derzeitige Hausgeld beträgt derzeit monatlich 562 Euro, davon sind 334,32 Euro umlagefähig.

Die Wohnung wird ausschließlich zur Kapitalanlage angeboten, ein Eigenbedarf ist ausgeschlossen. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 1.500,00 Euro. Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen: Kaufpreis Etagenwohnung 530.000 Euro + TG-Einzelstellplatz 25.000 Euro = Gesamtkaufpreis 555.000 Euro.

Herr Bastian Nießeler
Tel. 089 2167 595 84
Bastian.Niesseler@sis.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

In dem innenstadtnahen 3. Stadtbezirk Maxvorstadt mit seinen vielen Museen und der sehenswerten Architektur wohnen ca. 53.000 Münchner. Die Bebauung ist geprägt von mehrgeschossigen Straßenzügen, in denen sich schöne Altbauten durch moderne Gebäude bestens ergänzen. Die Verkehrsanbindung ist mit mehreren U-Bahn-Linien (Station Mailingerstraße ca. 5 Gehminuten entfernt), Trambahn und Bussen optimal gegeben. Das Zentrum ist nur wenige Minuten entfernt. Die Maxvorstadt ist mit dem Königsplatz, seinen Pinakotheken und der Ludwigstraße eines der architektonisch sehenswertesten Viertel. Durch die drei Hochschulen und die vielen kleinen Büros ist das Viertel sehr lebendig. Die Münchner Altstadt grenzt gleich daran an, ebenso der Englische und der Botanische Garten. Die Maxvorstadt ist eines der beliebtesten Viertel der Landeshauptstadt. Kein Wunder, denn die zahlreichen kulturellen Angebote, die interessanten Bauwerke und die vielfältige Gastronomie verleihen dem Stadtbezirk zusätzlich einen ganz besonderen jugendlichen Charme. In den letzten Jahren wurde hier eine ganze Reihe neuer Bauprojekte umgesetzt, vor allem im hochwertigen Bereich.

Herr Bastian Nießeler
Tel. 089 2167 595 84
Bastian.Niesseler@sis.de



KI-generiert: Küche



Dachterrasse

Herr Bastian Nießeler

Tel. 089 2167 595 84

Bastian.Niesseler@sis.de



KI-generiert: Badezimmer



KI-generiert: Flur

Herr Bastian Nießeler

Tel. 089 2167 595 84

Bastian.Niesseler@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

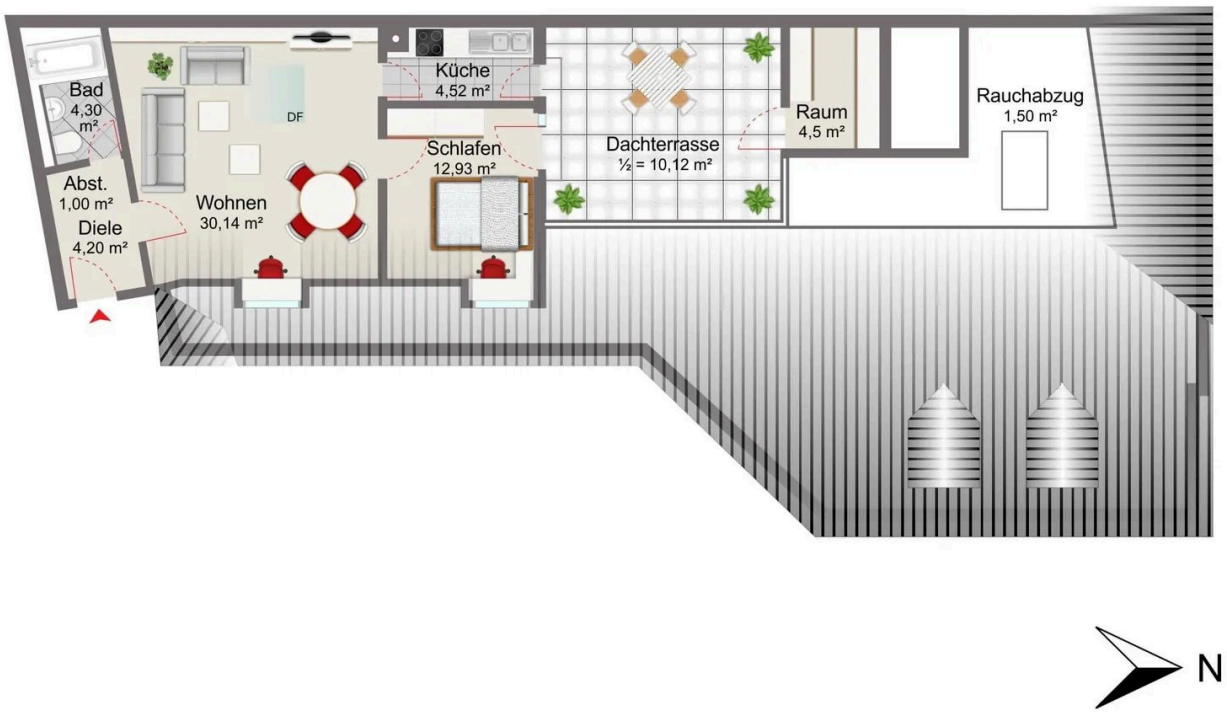
25
JAHRE

SIS-GmbH

Herr Bastian Nießeler

Tel. 089 2167 595 84

Bastian.Niesseler@sis.de



6. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Bastian Nießeler
Tel. 089 2167 595 84
Bastian.Niesseler@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Dachterrasse

— Küche mit Fenster

— Handtuchheizung

Sonstiges

Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden. Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Alle darin enthaltenen Angaben über das Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Herr Bastian Nießeler
Tel. 089 2167 595 84
Bastian.Niesseler@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Bastian Nießeler

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 84

E-Mail: Bastian.Niesseler@sis.de

Diese Immobilie online