Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/015464

81667 MÜNCHEN

Mehrfamilienhaus am Wiener Platz – WEG Teilung möglich

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	KAUFPREIS
ca. 361 m²	ca. 280 m²	4.100.000 €



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**4.100.000 €**
Kaufpreis pro m²	**7.649,25 €**
Mieteinnahmen (Soll)	**112.760 €**
Mieteinnahmen (Ist)	**96.012 €**
Wohnfläche	**ca. 361 m²**
Gesamtfläche	**ca. 536 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 280 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 536 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1883**
Unterkellert	**Ja**

Erschließung	**voll erschlossen**
Wohneinheiten	**8**
Gewerbeeinheiten	**2**
Käuferprovision	**3,57 %**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**06.07.2035**
Ausstellungsdatum	**07.07.2026**
Endenergieverbrauch	**61,5 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**B**
Baujahr	**1900**
Wesentlicher Energieträger	**Erdgas leicht**
Energieausweis	**2014**

Herr Martin Schubert
Tel. 089 2167 595 31
Martin.Schubert@sis.de



Mehrfamilienhaus am Wiener Platz

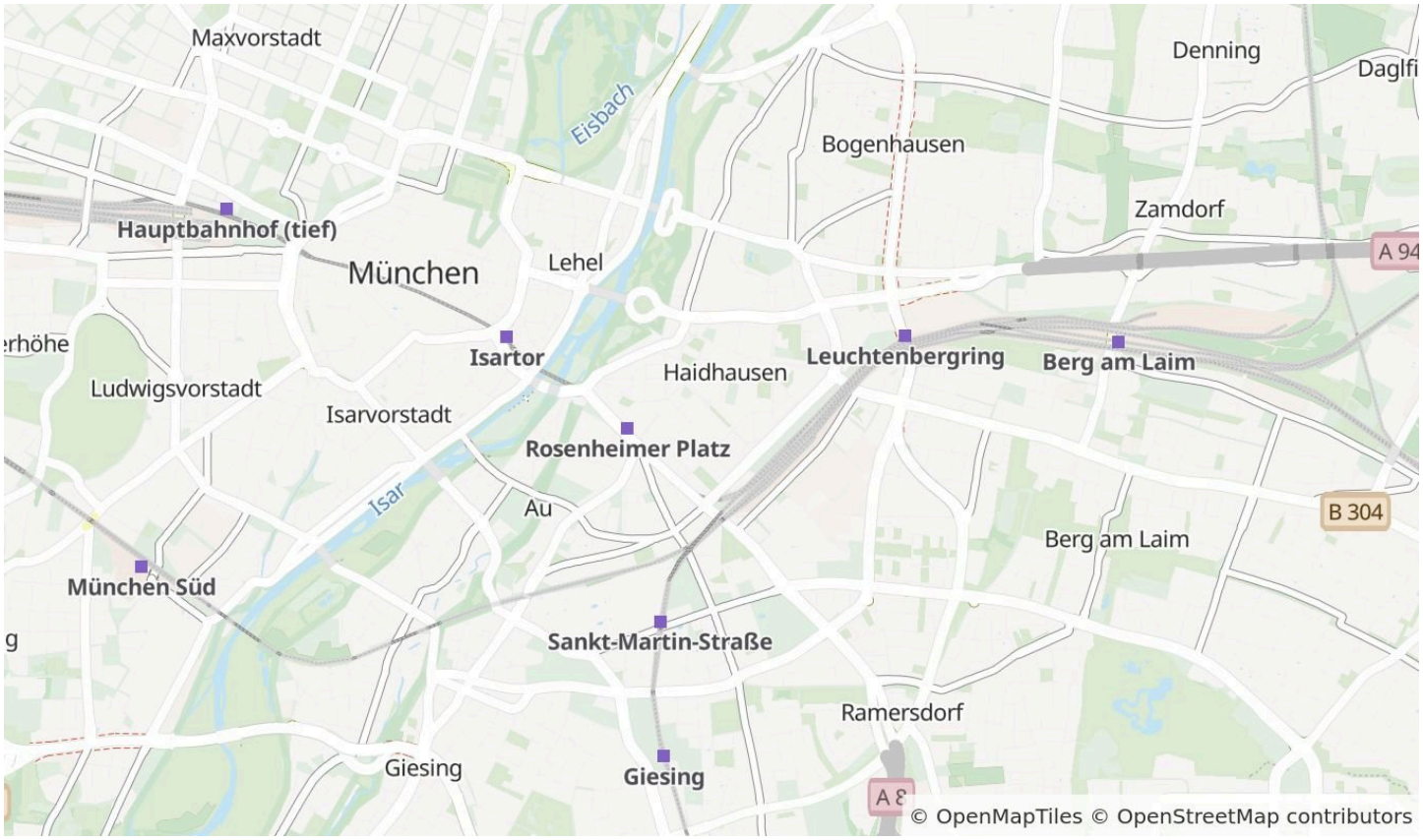
Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Mehrfamilienhaus in bester zentraler Lage Münchens, das sowohl für Kapitalanleger als auch für Investoren mit Teilungsperspektive interessant ist. Die Immobilie umfasst mehrere 1–2 Zimmer-Wohnungen, die ein erhebliches Mietsteigerungspotenzial bieten. Ergänzt wird das Objekt durch eine kleine Gewerbeeinheit, die derzeit vermietet ist, aber kurzfristig kündbar und somit flexibel nutzbar ist.

Dank der exzellenten Lage, bewertet nach dem aktuellen Münchner Mietspiegel, profitieren zukünftige Eigentümer von optimaler Vermietbarkeit und stabilen Wertentwicklungschancen. Eine WEG-Teilung ist möglich, sodass das Haus in insgesamt acht Eigentumswohnungen und zwei Gewerbeeinheiten aufgeteilt werden könnte.

Dieses Mehrfamilienhaus bietet damit nicht nur eine sichere Kapitalanlage, sondern auch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und Perspektiven für die Zukunft.

Herr Martin Schubert
Tel. 089 2167 595 31
Martin.Schubert@sis.de



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

Lagebeschreibung

Insgesamt rund 63.500 Menschen wohnen im 5. Stadtbezirk Au-Haidhausen. Dieser hat sich trotz zentraler Lage das traditionelle und historische Stadtbild sowie die Münchner Lebenskultur beibehalten. Die Verkehrsanbindung ist bestens, denn mit S-Bahn, U-Bahn, Straßenbahn und Bus ist jedes Ziel in kurzer Zeit erreichbar. Lange galt Haidhausen in München aufgrund seiner ärmlichen Verhältnisse als „Glasscherbenviertel“. Als aber in den 1980er Jahren Industrieareale abgerissen und durch Wohnraum ersetzt wurden, wurden auch die Altbauten und denkmalgeschützten Gebäude nach und nach saniert. Die Attraktivität des Viertels stieg dadurch schrittweise an, sodass Wohnen in Haidhausen. Ruhiges Wohnen mit Anschluss an die Großstadt. Haidhausen heute zu einer der begehrtesten Wohnlagen Münchens zählt und sich durch eine Vielzahl an Geschäften, Cafés, Gaststätten und ein breites kulturelles Angebot auszeichnet. Hier befinden sich auch das Maximilianeum, der Sitz des Bayerischen Landtags, und der Gasteig als wichtiges Münchner Kulturzentrum. Das Museum Villa Stuck, der Markt am Wiener Platz sowie der Jazzclub Unterfahrt sind weitere Highlights, die die Au und Haidhausen zu einem sehr beliebten Stadtviertel machen. Die Auer Dult am Mariahilfplatz sowie der Starkbieranstich auf dem Nockherberg sind ein fester Bestandteil der traditionellen Alltagskultur in der Landeshauptstadt.

Herr Martin Schubert
Tel. 089 2167 595 31
Martin.Schubert@sis.de



Gebäuderückseite



Nahaufnahme Gebäuderückseite

Herr Martin Schubert

Tel. 089 2167 595 31

Martin.Schubert@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

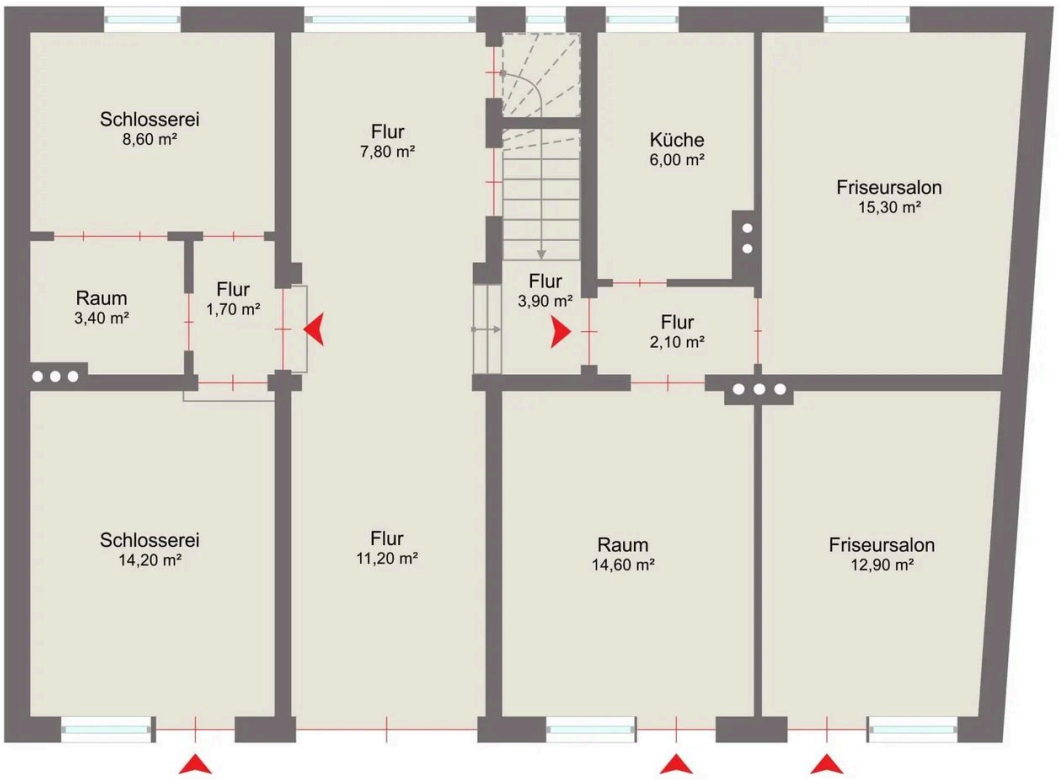
25 JAHRE

SIS-GmbH

Herr Martin Schubert

Tel. 089 2167 595 31

Martin.Schubert@sis.de



Erdgeschoss

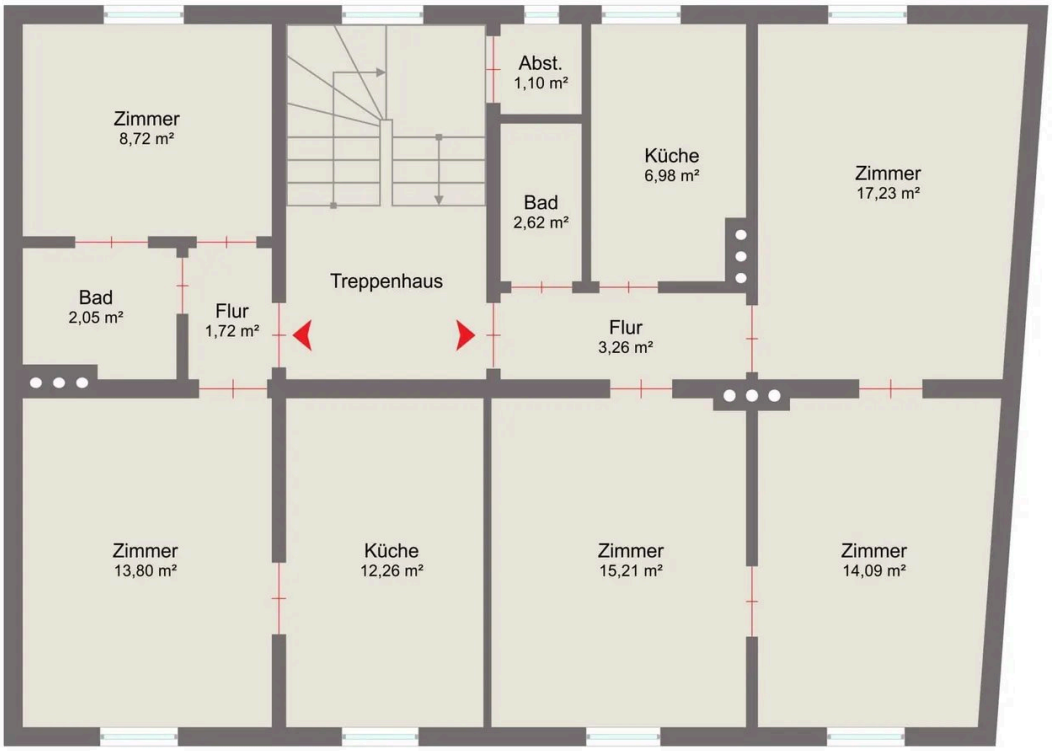
Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Martin Schubert

Tel. 089 2167 595 31

Martin.Schubert@sis.de



1. Obergeschoss

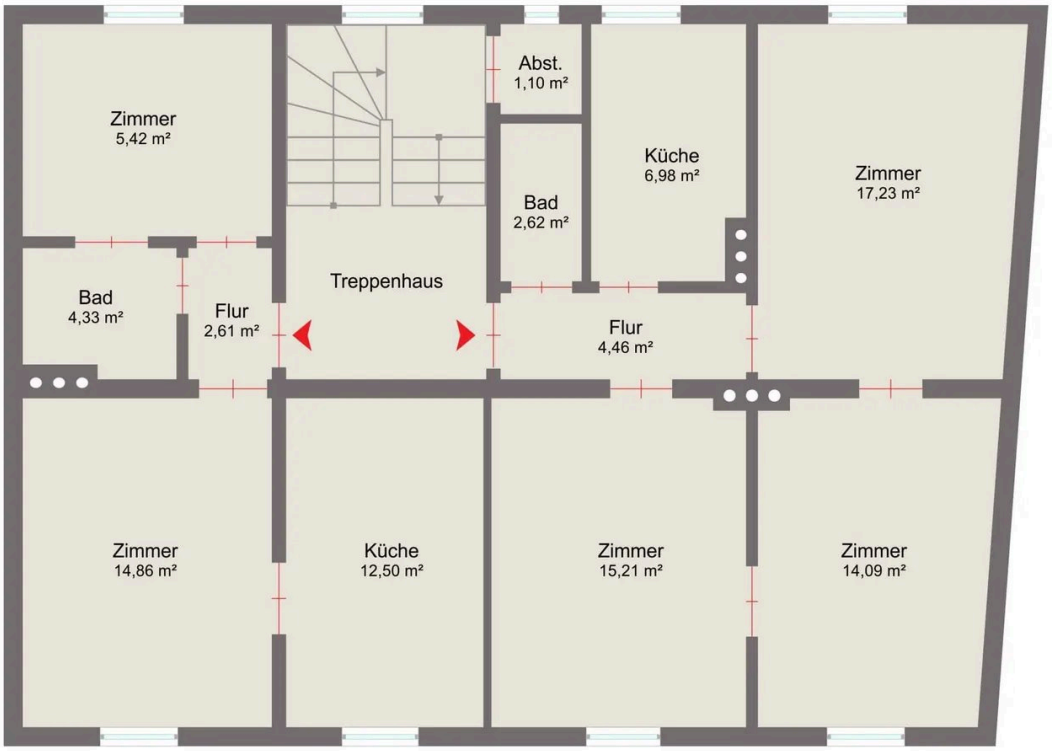
Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Martin Schubert

Tel. 089 2167 595 31

Martin.Schubert@sis.de



2. Obergeschoss

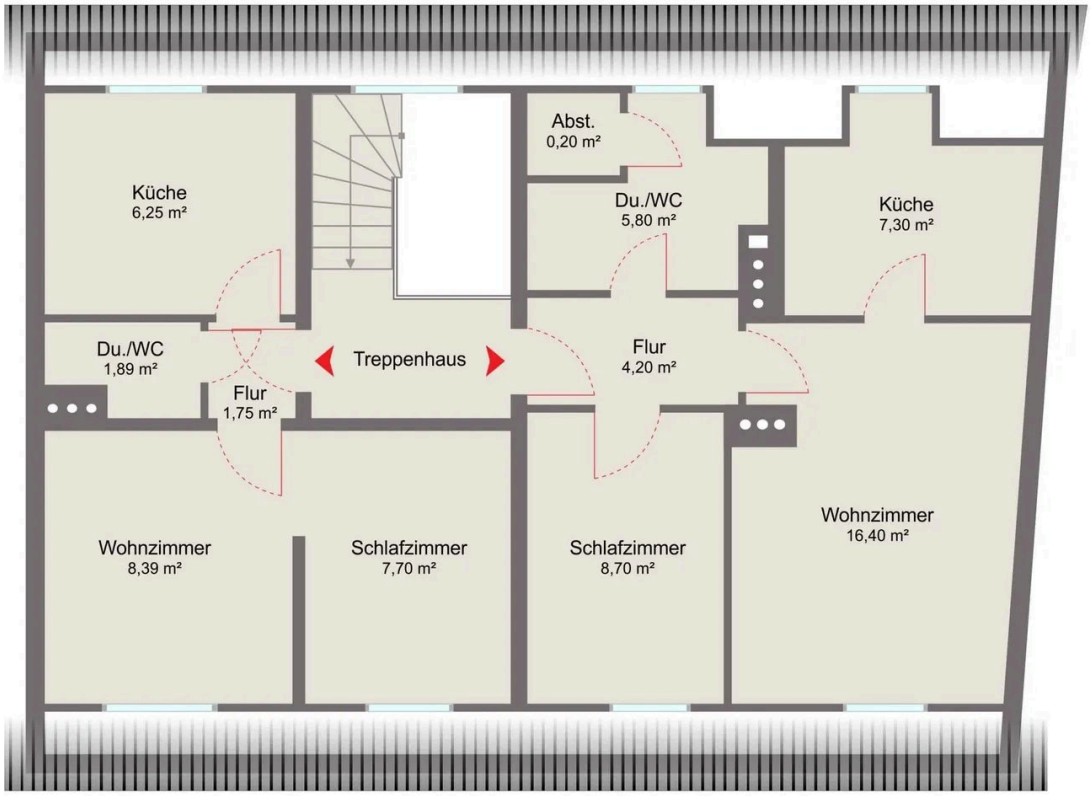
Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Martin Schubert

Tel. 089 2167 595 31

Martin.Schubert@sis.de



Dachgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Martin Schubert
Tel. 089 2167 595 31
Martin.Schubert@sis.de

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 Martin Schubert
Tel. 089 2167 595 31
Martin.Schubert@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Martin Schubert

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 31

E-Mail: Martin.Schubert@sis.de

Diese Immobilie online