Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/015255

80337 MÜNCHEN

Kapitalanleger aufgepasst - Studentenappartement im Schlachthofviertel

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 26 m²	1984	1	275.000 €



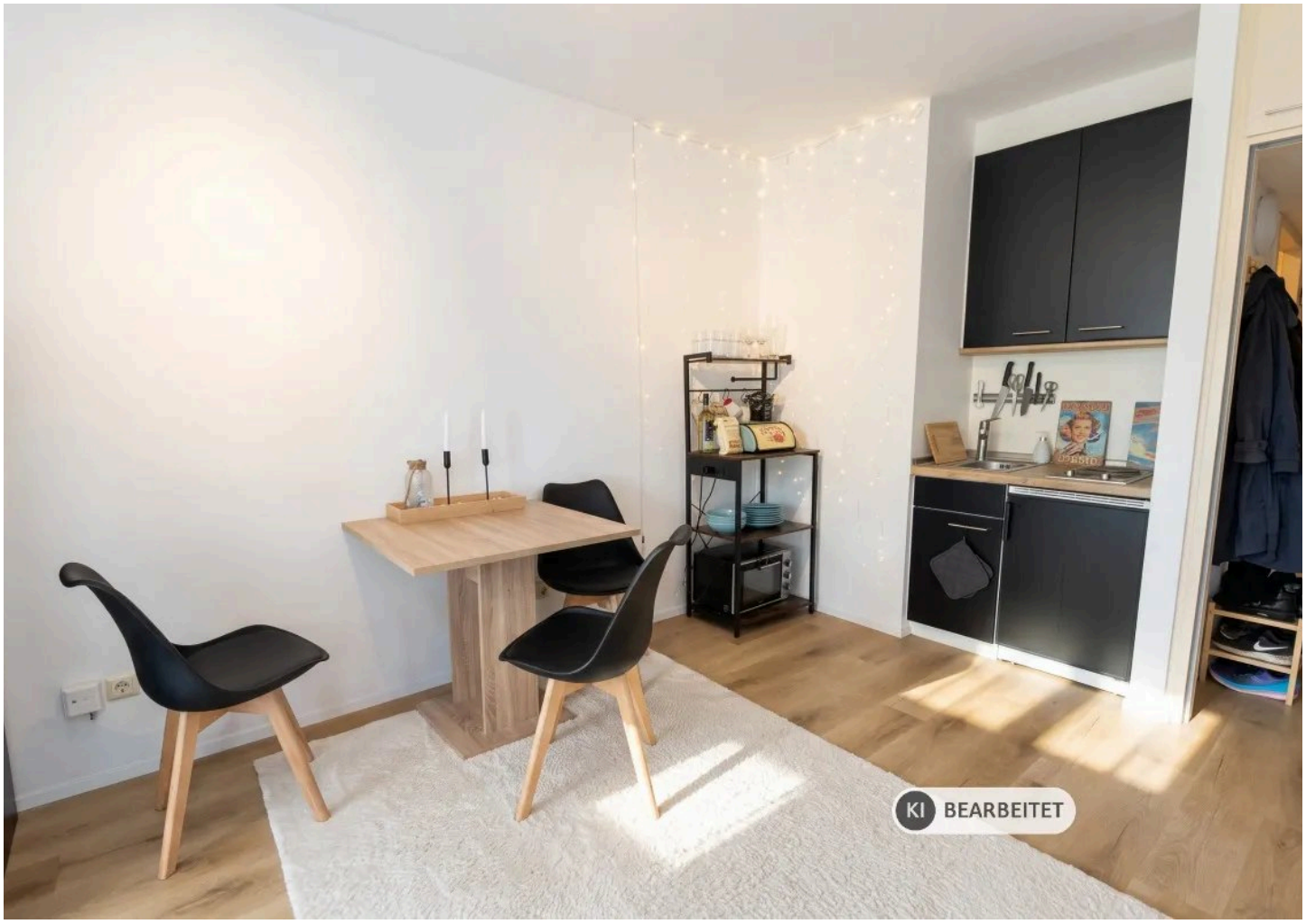
Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**275.000 €**
Kaufpreis pro m²	**10.576,92 €**
Mieteinnahmen (Ist)	**7.812 €**
Hausgeld	**222 €**
Wohnfläche	**ca. 26 m²**
Zimmer	**1**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2025**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1984**
Zustand	**Neuwertig**
Bauweise	**Massiv**
Etagen	**5**
Loggien	**1**

Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen**
Fahrstuhl	**Personen**
Käuferprovision	**3 %**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**22.05.2028**
Ausstellungsdatum	**23.05.2018**
Endenergieverbrauch	**119,2 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Ja**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

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



KI-bearbeitet: Küche

Objektbeschreibung

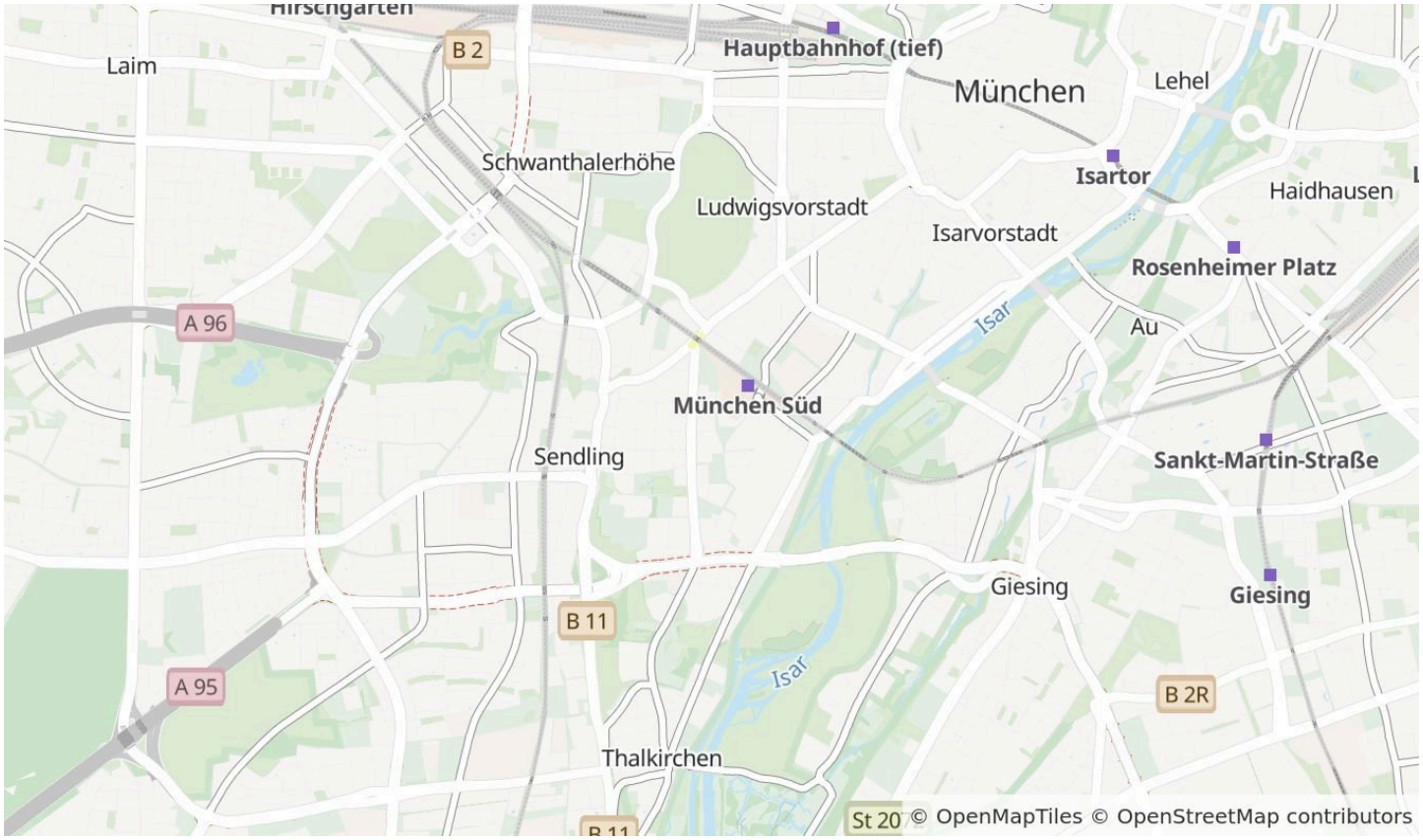
Das 1-Zimmer-Apartment befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1984 und ist wie folgt ausgestattet: Hauptraum mit ca. 16,9 m² Wohnfläche und großer Loggia mit Sitzgelegenheit nach Osten ausgerichtet, innenliegendes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC. Die Küchenzeile wurde smart in den Wohnraum integriert. Die Wohnung ist derzeit vermietet, Einnahme Nettokaltmiete/Monat 651,50 Euro.

Das monatliche Hausgeld beträgt 222,- Euro, davon ca. 129,- Euro umlegbar. Der Gesamtanteil der Erhaltungsrücklage weist per 31.12.2025 einen Betrag in Höhe von ca. 861.680,65 Euro auf.

Besonderheiten:
- Zweckbestimmung als Studentenwohnung
- gut vermietet - sofortige Rendite
- gute Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung

Besichtigungen sind gerne nach Absprache möglich.

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

Die Isarvorstadt ist ein äußerst begehrtes Szeneviertel, das vor allem zunehmend von zahlungskräftigen, jungen Münchnern weiter-hin an Beliebtheit gewinnt. Das hat u.a. auch damit zu tun, dass die Isar in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar ist. Sonnenhungrigen, sportbegeisterten Spaziergängern und Radlern bietet sie besonders im Sommer höchsten Freizeitwert. In den sehr lebendigen Straßen finden sich viele kleinere Läden, Handwerksbetriebe,
Kneipen, Secondhandshops und Designergeschäfte. Eine Mischung, die ein attraktives, urbanes Flair garantiert. Weiterhin befinden sich Ärzte, Apotheken, Schulen und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe und garantieren eine gute Versorgung. Darüber hinaus ist eine sehr gute Verkehrsanbindung gegeben. Vor dem Objekt befindet sich eine Bushaltestelle der Buslinie „62“. Aber auch zu Fuß kann man bequem die U-Bahnhaltestelle „Poccistraße“ mit den U-Bahnverbindungen „U3“ und „U6“ erreichen.

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



KI-generiert: Duschbad



KI-bearbeitet: Balkon

Herr Bastian Nießeler

Tel. 089 2167 595 84

Bastian.Niesseler@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

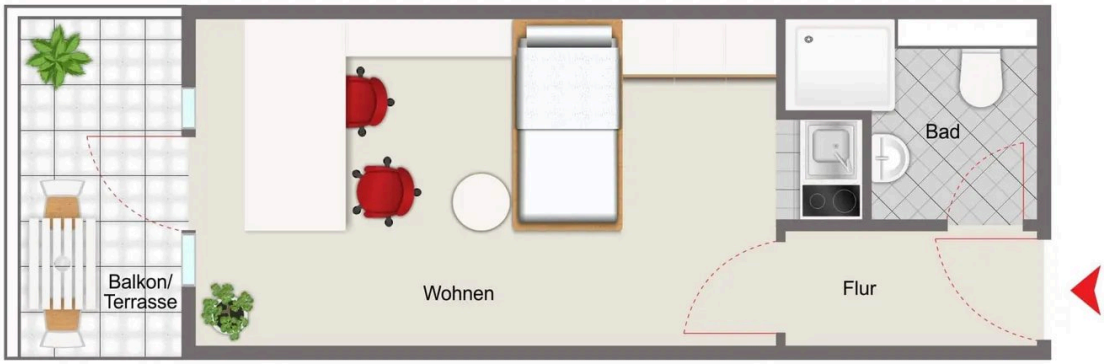
25
JAHRE

SIS-GmbH

Herr Bastian Nießeler

Tel. 089 2167 595 84

Bastian.Niesseler@sis.de





2. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Bastian Nießeler

Tel. 089 2167 595 84

Bastian.Niesseler@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Wasch-/ Trockenraum

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