Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/010072

80997 MÜNCHEN

Gut geschnittene ruhige 4-Zimmer Wohnung mit Südbalkon zur Kapitalanlage

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 89 m²	1967	4	470.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**470.000 €**
Kaufpreis pro m²	**5.280,90 €**
Mieteinnahmen (Soll)	**17.940 €**
Hausgeld	**614,30 €**
Wohnfläche	**ca. 89 m²**
Zimmer	**4**
Provisionspflichtig	**Ja**
WG-geeignet	**Ja**
Baujahr	**1967**
Separate WCs	**1**
Balkone	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne**

Gäste-WC	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Tiefgarage · Anzahl	**1**
Tiefgarage · Kaufpreis pro Einheit	**25.000 €**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**14.07.2034**
Ausstellungsdatum	**16.10.2023**
Endenergieverbrauch	**115 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wesentlicher Energieträger	**Erdgas schwer**
Energieausweis	**2014**

Herr Ralf Jochems
Tel. 089 2167 596 13
Ralf.Jochems@sis.de



KI-generiert: Gebäudeeingang

Objektbeschreibung

Die Wohnanlage wurde im Jahr 1967 errichtet und befindet sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand.
Im Hochparterre mit Aufzug und Treppenlift im Eingangsbereich liegt die sehr gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung. Der gemütliche Balkon in Südausrichtung mit Blick ins Grüne und die ruhige Anlage, bieten ein angenehmes Wohngefühl. Die Böden bestehen aus Laminat in den Wohnräumen, der Flur und die Küche sind gefliest. Das Bad ist mit einer Badewanne, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet. Außerdem steht ein Gäste-WC zur Verfügung. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann optional erworben werden. Der Wohngemeinschaft stehen ein Fahrradkeller, ein Trockenraum sowie ein Gemeinschaftsgarten zur Verfügung. Die Wohnung ist seit Oktober 2016 an eine freundliche Familie vermietet. Die monatliche Nettomiete beträgt momentan 1.495,- Euro (ohne TG Stellplatz) und eignet sich somit ideal zur Kapitalanlage. Zum Einzug der Mieter im Jahr 2016 wurden folgende Modernisierungsarbeiten ausgeführt: Elektrik erneuert, Bad- und Gäste WC neu gefliest, Böden mit Laminat ausgestattet. Besonders hervorzuheben ist die ruhige Lage in einer Anliegerstraße, die ideale Infrastruktur und die gute Verkehrsanbindung.

Herr Ralf Jochems
Tel. 089 2167 596 13
Ralf.Jochems@sis.de



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

Lagebeschreibung

Allach hat eigentlich zwei Gesichter: Auf der einen Seite gibt es die dörflichen Strukturen mit der St. Peter und Paul Kirche und dem Allacher Forst als Naherholungsgebiet. Auf der anderen Seite ist Allach einer der bedeutendsten Industriestandorte Münchens, denn mit MAN und MTU haben hier gleich zwei große Firmen ihren Sitz. Das hier Angebotene Objekt befindet sich nur wenige Gehminuten von der S-Bahnhaltestelle Karlsfeld der Linie S2; auch die Autobahn A99 ist in nur wenigen Minuten erreichbar und ergänzt die optimale Anbindung an die Stadt München sowie das Umland. Für die Freizeitgestaltung, wie gemütliche Spaziergänge oder kleine Radausflüge bietet sich beispielsweise die nahe gelegene Allacher Lohe an. Der unweit gelegene Karlsfelder See rundet das Freizeitangebot ab.

Herr Ralf Jochems
Tel. 089 2167 596 13
Ralf.Jochems@sis.de



KI-generiert: Wohnzimmer



KI-generiert: Loggia

Herr Ralf Jochems

Tel. 089 2167 596 13

Ralf.Jochems@sis.de



KI-generiert: Küche



KI-generiert: Badezimmer

Herr Ralf Jochems

Tel. 089 2167 596 13

Ralf.Jochems@sis.de



KI-generiert: Gäste-WC

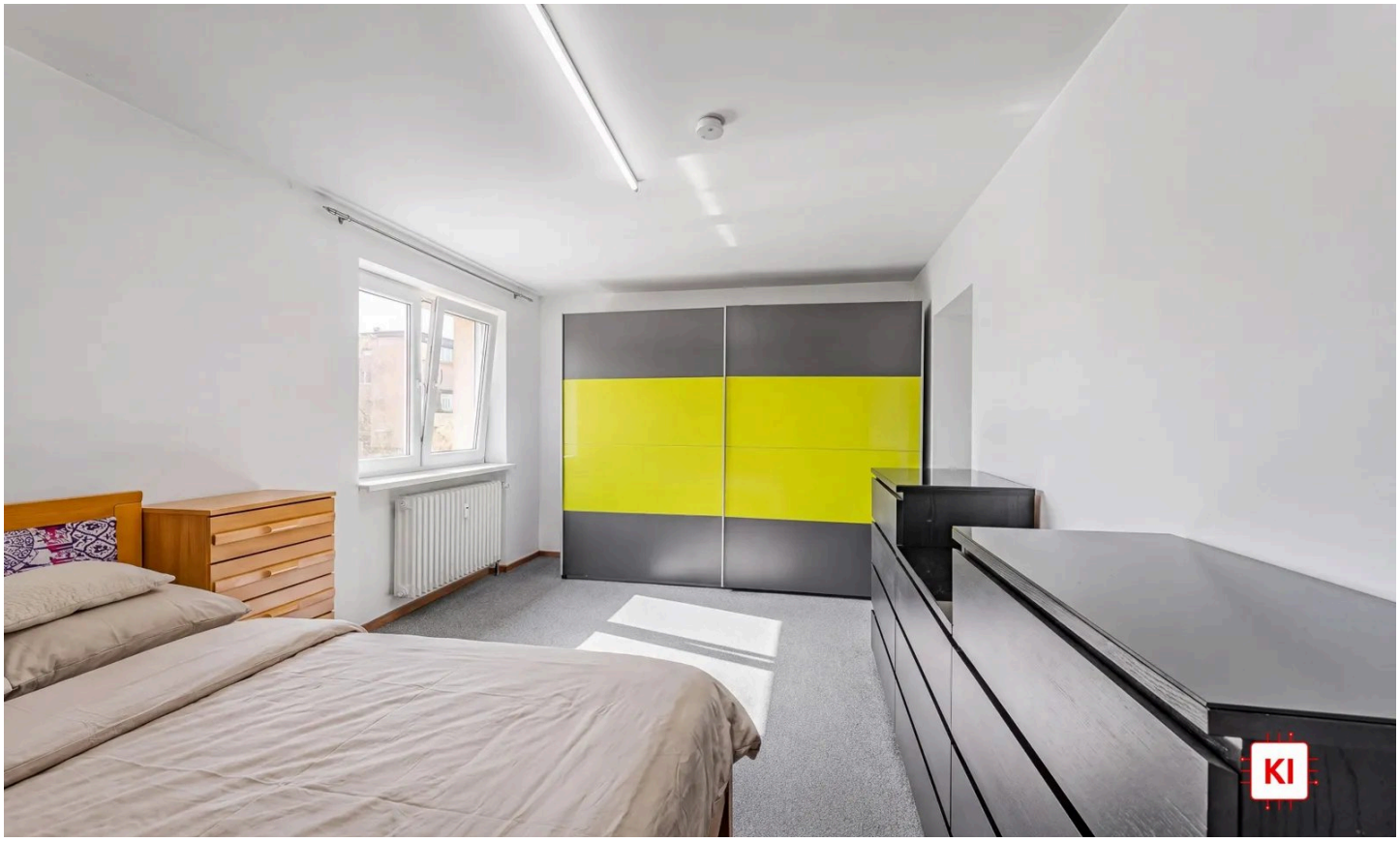


KI-generiert: Flurbereich

Herr Ralf Jochems

Tel. 089 2167 596 13

Ralf.Jochems@sis.de



KI-generiert: Zimmer 1



KI-generiert: Zimmer 2

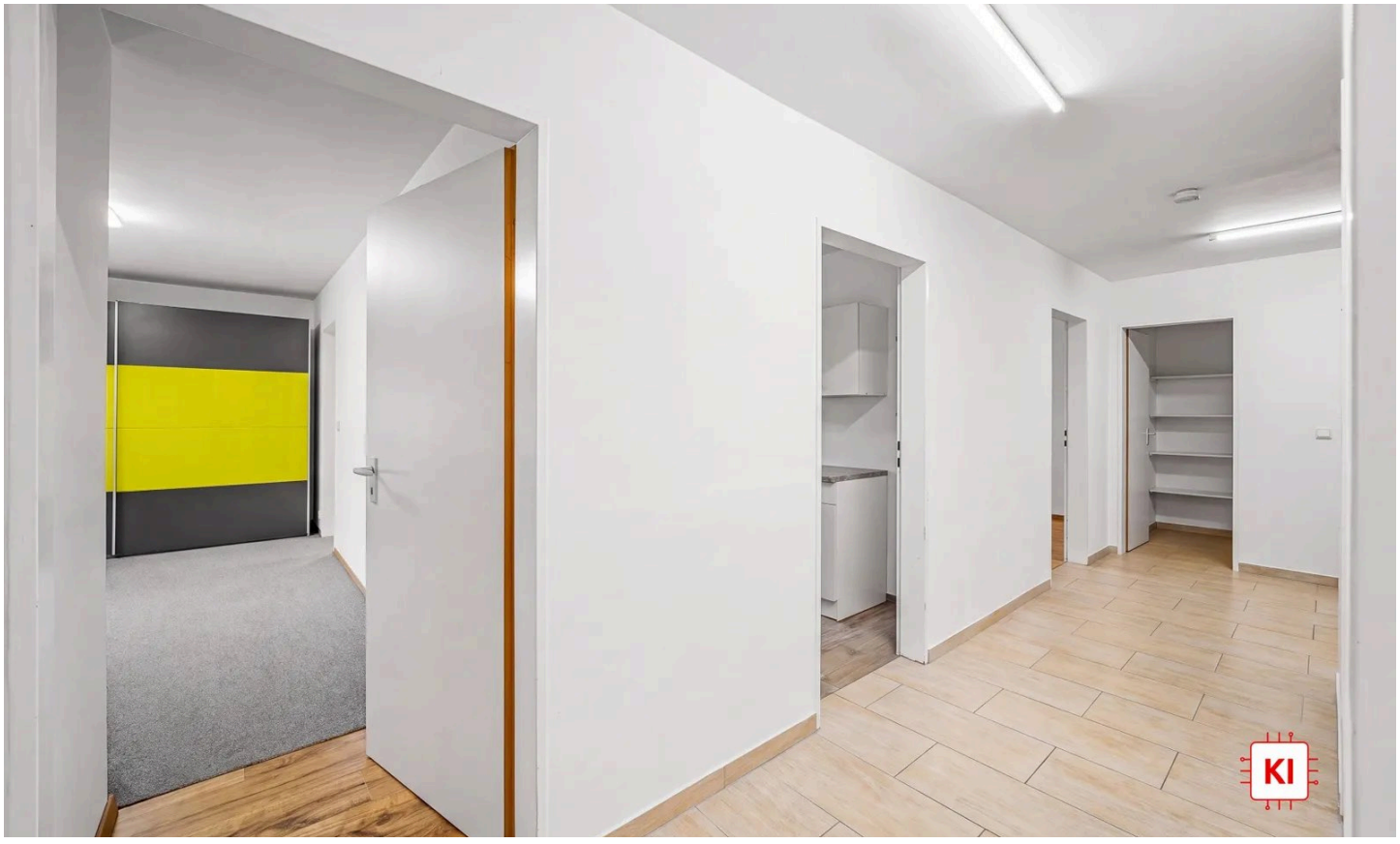
Herr Ralf Jochems

Tel. 089 2167 596 13

Ralf.Jochems@sis.de



KI-generiert: Zimmer 3



KI-generiert: Flur

Herr Ralf Jochems

Tel. 089 2167 596 13

Ralf.Jochems@sis.de



KI-generiert: Treppenhaus



KI-generiert: Aufzug

Herr Ralf Jochems

Tel. 089 2167 596 13

Ralf.Jochems@sis.de



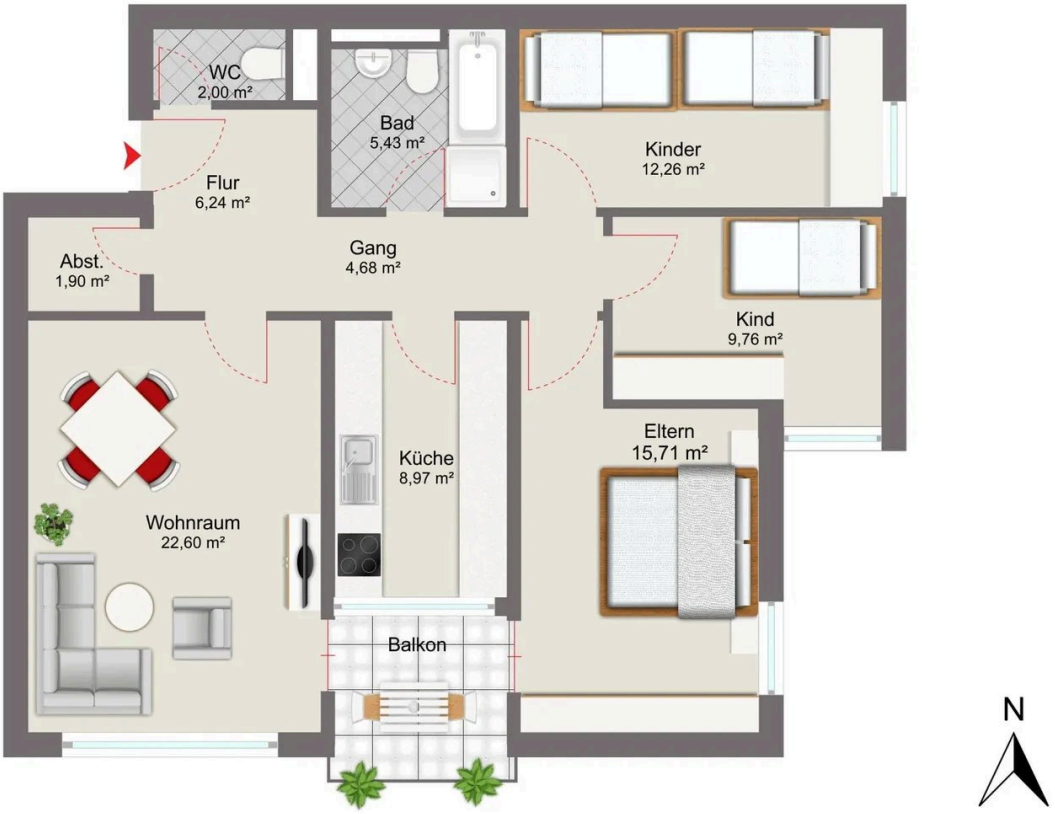
KI-generiert: Tiefgarage

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Herr Ralf Jochems
Tel. 089 2167 596 13
Ralf.Jochems@sis.de



Hochparterre

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Ralf Jochems
Tel. 089 2167 596 13
Ralf.Jochems@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 Ralf Jochems
Tel. 089 2167 596 13
Ralf.Jochems@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Ralf Jochems

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 596 13

E-Mail: Ralf.Jochems@sis.de

Diese Immobilie online