Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/013218

81371 MÜNCHEN

Zwei freie Duplexstellplätze in zentraler Lage

BAUJAHR	KAUFPREIS
1994	19.900 €





Garage/Stellplatz zum Kauf

Eckdaten

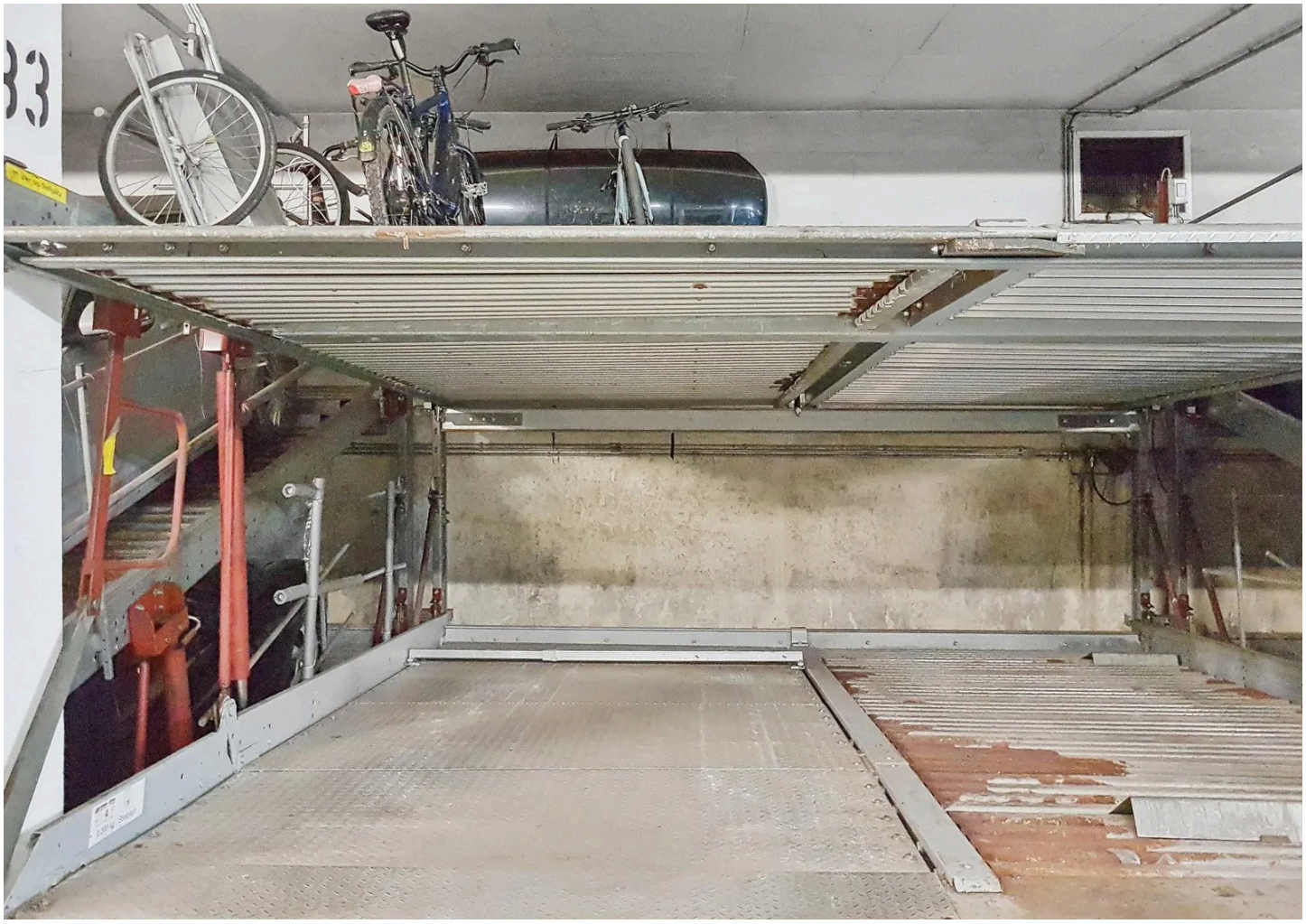
Kaufpreis	**19.900 €**
Hausgeld	**120 €**
Verfügbar ab	**ab sofort**
Provisionspflichtig	**Ja**

Modernisierungen	**2015**
Baujahr	**1994**
Käuferprovision	**2000 EUR**

Herr Matthias Konnerth

Tel. 089 2167 595 75

Matthias.Konnerth@sis.de



Stellplatz

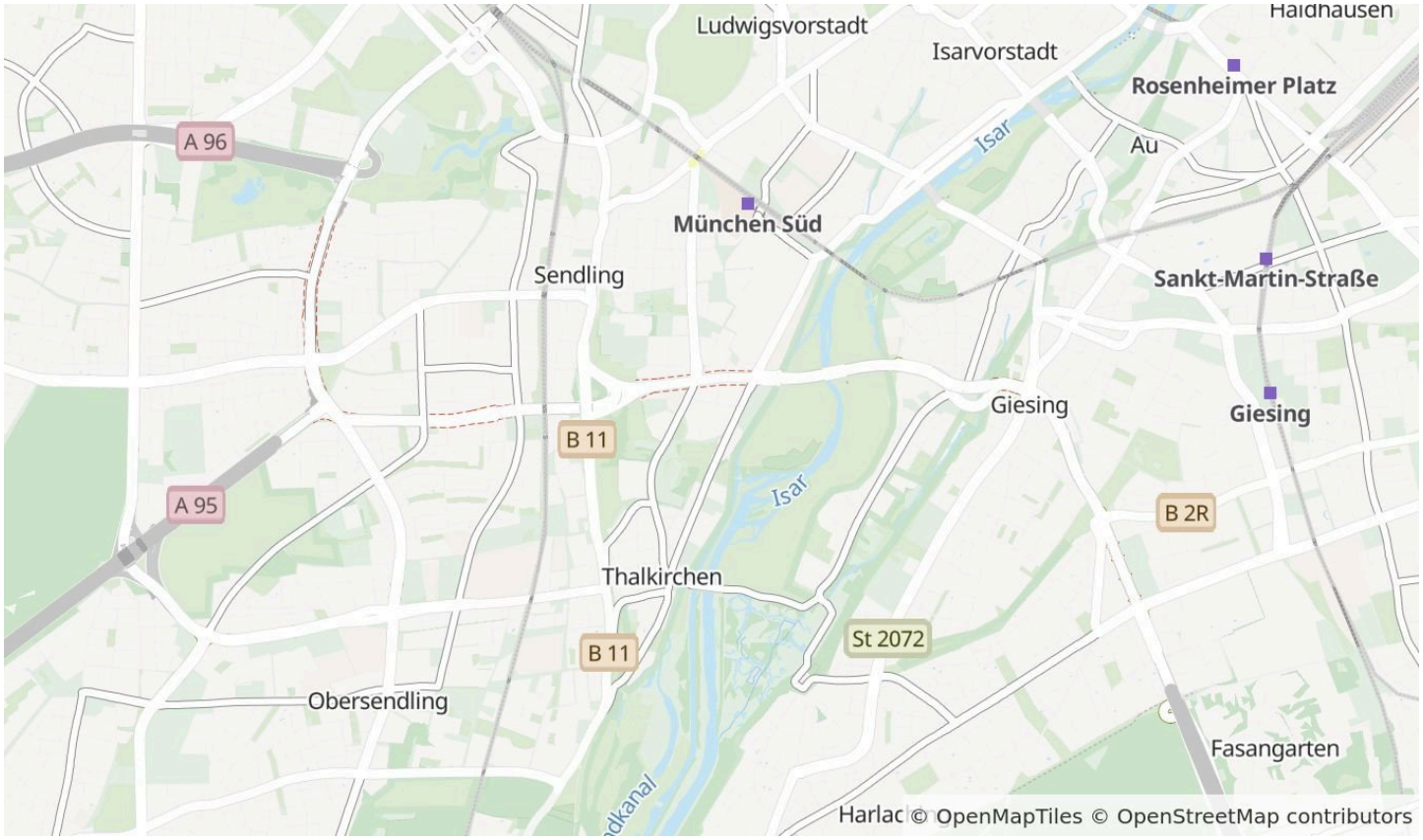
Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen zwei unvermietete Duplex-Stellplätze in einer gepflegten Tiefgarage. Diese bieten eine platzsparende und zuverlässige Parkmöglichkeit – ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.
Die Stellplätze können gemeinsam im Doppelpack oder einzeln erworben werden. Die Tiefgarage wurde im Jahr 2015 umfassend modernisiert: Die Bleche, das Klappteil sowie die Bodenprofile wurden in langlebiger Alu-Zink-Ausführung erneuert und zusätzlich mit Aluminium-Warzenblech verstärkt. Auch tragende Elemente wie Seitenträger, Mittelträger und Traversen wurden anteilig saniert und gegen Rost behandelt – für eine dauerhafte Nutzungssicherheit.

Wichtige Hinweise zu Nebenkosten und Rücklagen:
Bitte beachten Sie, dass im Jahr 2025 eine Rückzahlung aus den Betriebskosten von 153,33 EUR pro Stellplatz erfolgt ist. Zudem beträgt der laufende Anteil an der Instandhaltungsrücklage lediglich ca. 30,00 EUR jährlich pro Stellplatz, was für eine Tiefgarage dieser Qualität äußerst moderat ist. Die bereits aufgelaufene Instandhaltungsrücklage von 2.393,00 EUR pro Stellplatz (zum 31.12.2025) wird vom Käufer mit erworben – ein geldwerter Vorteil, der zu berücksichtigen ist.

Zukunftsperspektive:
Der Eigentümergemeinschaft liegen inzwischen ein Gestattungsvertrag sowie Preisangebotsvarianten der SWM vor, um in den kommenden Jahren Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge in der TG zu installieren – ein zusätzlicher Pluspunkt für zukunftsorientierte Käufer.

Herr Matthias Konnerth
Tel. 089 2167 595 75
Matthias.Konnerth@sis.de

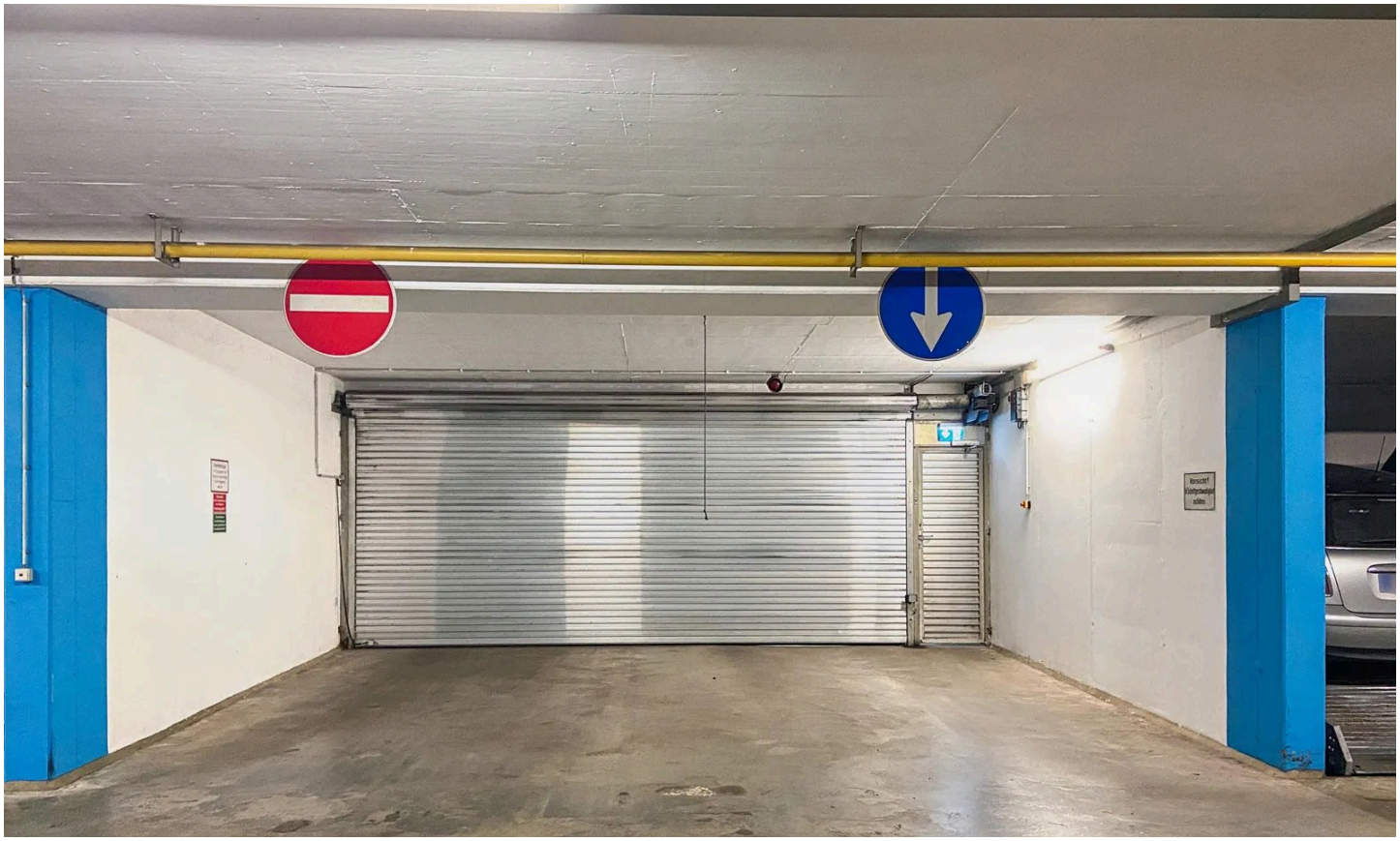


Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Sendling ist einer der prägendsten Stadtteile für München und liegt südlich der Ludwigsvorstadt und Isarvorstadt. Der Stadtteil grenzt an die S-Bahnlinie im Westen und umschließt die Isar inklusive Flaucher im Osten. Auffallend sind in Sendling viele Mietshäuser und genossenschaftliche Bauten. Viele der Häuser entstanden vor oder zwischen den beiden Weltkriegen. Sendling hat einen sehr hohen Altbaubestand. Viele dieser Gebäude wurden in den letzten Jahrzehnten saniert. Am Harras etwa lassen sich zahlreiche Häuser mit den für die Zeit um 1900 typischen Jugendstilfassaden bewundern. Es gibt aber auch grüne Oasen, wie die Gegend rund um den Neuhofener Berg oder entlang des Isarufers. Einen legendären Ruf genießt der Flaucher, an dem sich Alt und Jung zum Baden und Grillen treffen. Auch der Südpark gehört zu Sendling und daher nutzen ihn die Bewohner natürlich gerne, um ein wenig Zeit im Grünen zu verbringen. Er hat beinahe Waldcharakter und lädt daher zu ausgedehnten Spaziergängen, auch an heißen Sommertagen, ein. Es gibt in Sendling 36 Kindertageseinrichtungen und sieben Grundschulen. Zudem hat der Stadtteil zwei Mittel- und Hauptschulen, drei Realschulen, vier Gymnasien und eine allgemeinbildende Schule. Insgesamt ist Sendling/Thalkirchen eine ruhige, bürgerliche Wohngegend inmitten der Natur. Ein gut ausgebauter Bildungssektor, ausreichende Einkaufsmöglichkeiten und ein reichhaltiges Sport- und Freizeitangebot sprechen für sich. An das Münchner Verkehrsnetz ist Sendling hervorragend angeschlossen. Etwa fünf Minuten von der Wohnung entfernt liegt die U-Bahn Haltestelle Brudermühlstraße.

Herr Matthias Konnerth
Tel. 089 2167 595 75
Matthias.Konnerth@sis.de



Zufahrt



Zufahrt

Herr Matthias Konnerth

Tel. 089 2167 595 75

Matthias.Konnerth@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Herr Matthias Konnerth

Tel. 089 2167 595 75

Matthias.Konnerth@sis.de

Ausstattung

— Das Hausgeld für jeden Duplex-Parker beträgt 60,20 EUR. Im monatlichen Wohngeld sind etwa 30,00 EUR für die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage enthalten. Für das Jahr 2025 gab es eine Rückzahlung des Wohngelds von rund 12,77 EUR pro Monat und Stellplatz.

— Die Rücklage für die insgesamt 112 Tiefgaragenstellplätze (Stand 31.12.2025) beläuft sich auf insgesamt 268.067,00 EUR.

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 Matthias Konnerth
Tel. 089 2167 595 75
Matthias.Konnerth@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Matthias Konnerth

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 75

E-Mail: Matthias.Konnerth@sis.de

Diese Immobilie online