

HERZENSOBJEKT IN FORSTENRIED



81476 München

Vermietbare Fläche: 335,55 m²
Kaufpreis: 2.200.000,00 EUR

Scout-ID: 150533789



Ihr Ansprechpartner:

Angerbauer Immobilien OHG

Frau Alessia Angerbauer

E-Mail: info@angerbauer-immobilien.de

Tel: +49 173 4453345

Web: <http://www.angerbauer-immobilien.de>

Objektart:	Mehrfamilienhaus
Wohnfläche ca.:	335,55 m ²
Etage(n):	3
Wesentliche Energieträger:	Gas
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1958
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Anzahl der Parkflächen:	3
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	8 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	15 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	30 Min.

Mieteinnahmen p.a. (Soll): 64.440,00 EUR

Mieteinnahmen p.a. (Ist): 28.920,00 EUR

Provision für Käufer: 2 % zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer

Bei Abschluss eines Kaufvertrages, oder wirtschaftlich ähnlichen Vertrages entsteht ein Provisionsanspruch für die Firma Angerbauer Immobilien OHG in Höhe von 2 % des Kaufpreises.

HERZENSOBJEKT IN FORSTENRIED



81476 München

Vermietbare Fläche: 335,55 m²
Kaufpreis: 2.200.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das Objekt hat insgesamt 6 Wohnungen. Zwei Wohnungen werden derzeit von den Eigentümern genutzt (Wohnung und Büro).

Wohnung Nr. 1 hat 33 ca. qm und wurde im Januar 2023 renoviert, ist vermietet.

Wohnung Nr. 2 hat 100 ca. qm und wird von den Eigentümer selbst genutzt.

Wohnung Nr. 3 hat 48 ca. qm und wird ebenfalls von den Eigentümern selbst genutzt.

Wohnung Nr. 4 hat ca. 90 qm und ist vermietet.

Wohnung Nr. 5 hat ca. 37 qm und ist vermietet.

Wohnung Nr. 6 hat ca. 27 qm und vermietet.

Ausstattung:

Das Objekt wurde immer sehr gepflegt und hat einen sehr guten Zustand. Das Anwesen ist komplett unterkellert. Es gibt insgesamt drei Garagen., eine davon ist extern vermietet.

Die Mietverträge können auf Anfrage übersandt und gesichtet werden.

Lage:

Das Mehrfamilienhaus zeichnet sich durch eine zentrale und dennoch ruhige Lage aus. In unmittelbarer Nähe finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die für eine hohe Lebensqualität sorgen. Zudem ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr perfekt, sie benötigen 5 Minuten zur Fuß zur U-Bahn Station Basler Straße und sind dann in 16 Minuten bis zum Marienplatz. Auch alle anderen Stadtteile sind bequem erreichbar. Insgesamt ist das Haus in einer attraktive Wohngegend mit einer guten Infrastruktur. Als Kapitalanleger haben Sie die Möglichkeit in Zukunft die Rendite optimal zu steigern.

Sonstiges:

Am Besten Sie machen sich selbst ein Bild dieser wunderschönen Immobilie und kontaktieren uns unter info@angerbauer-immobilien.de oder 0173-4453345. Gerne vereinbaren wir Ihren Wunschbesichtigungstermin, oder beantworten all Ihre Fragen.

Wir freuen uns auf Sie!

Alle Angaben beruhen auf Auskünfte des Verkäufers und sind ohne Gewähr.



IMG_3266

HERZENSOBJEKT IN FORSTENRIED



81476 München

Vermietbare Fläche: 335,55 m²

Kaufpreis: 2.200.000,00 EUR

