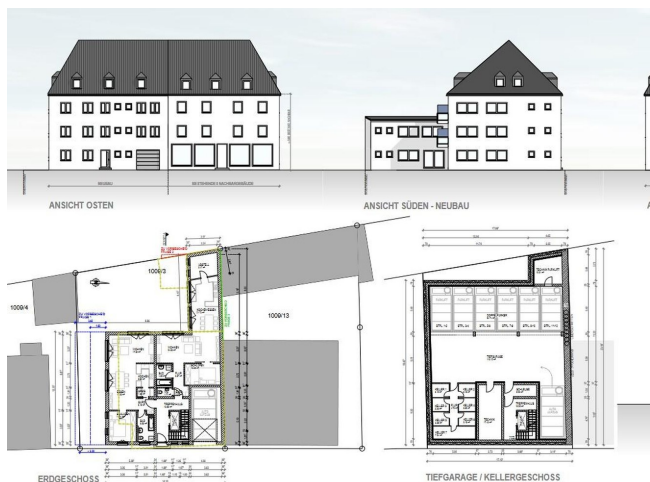


Exposé

Wohnen in München

Entwicklungspotential - 8 WEH -



Objekt-Nr. OM-379122

Wohnen

Verkauf: **2.390.000 €**

Ansprechpartner:
EKA REAL ESTATE GMBH

Feldmochinger Str. 25
80992 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1910
Grundstücksfläche	520,00 m²

Energieträger	Gas
Übernahme	Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen, 1 Werkstatt/Lager,

bestehend aus Hauptgebäude und Anbau

Aufteilung Iststand:

Nº1 - EG - Gewerbe - ca. 60m²

Nº2 - EG vorne - 2 Zimmer - 60m²

Nº3 - 1. OG links - 3 Zimmer - 95m²

Nº4 - 2. OG - 2 Zimmer - 57m²

Nº5 - DG - 2 Zimmer - 55m²

Nº6 - 2. OG rechts - 2 Zimmer - 47m²

Nº7 - Anbau EG - 3 Zimmer - 44m²

Gesamt ca. 418m²

Fazit:

Entwicklungspotential bei Neubebauung Bauvorbescheid liegt vor mit ca. 520m²

-Langfristige Kapitalanlage

-Gewachsenes Umfeld

-Potential durch Mieten-Optimierung

Die Immobilie:

-BJ ca. 1910/1933

-Mietfläche ca. 418 m²

-Vordergebäude - unterkellert

-Gasheizung, Warmwasser-Elektroboiler

*Kein Denkmalschutz

*Zusätzliches Baurecht bei Abbruch

*Mieterhöhungspotenzial

Sonstiges

----München – die beliebteste Großstadt Deutschlands----

München zählt zu den wichtigsten und attraktivsten Wirtschaftsmetropolen in Europa. Ein breit gefächertes

Mix aus Branchen und Betrieben sowie vielfältige Dienstleistungsbereiche mit innovativem Potential prägen

die breite Unternehmerlandschaft der Stadt.

Unter den deutschen Großstädten weist München traditionell immer die niedrigste Arbeitslosenquote, die

niedrigste Leerstandsquote bei Wohnimmobilien und die sicherste Wertsteigerung auf. Regelmäßig zur

beliebtesten Stadt Deutschlands gewählt, gehört sie auch zu den bedeutendsten Wissenschaftsstandorten.

An drei Universitäten und über 30 Hochschulen studieren um die 130.000 Studenten. Mit dem Franz-Josef-

Strauß-Flughafen verfügt die Stadt zudem über einen der modernsten internationalen Flughäfen Europas.

---Moosach – städtebauliche Neuordnung---

In 5 Gehminuten erreicht man den Moosacher St.-Martins-Platz.

Hier plant die Stadt München eine städtebauliche Neuordnung.

Lage

U-Bahn-Station (U3)

„Moosacher St.-Martins-Platz“

in 7 Gehminuten erreichbar.

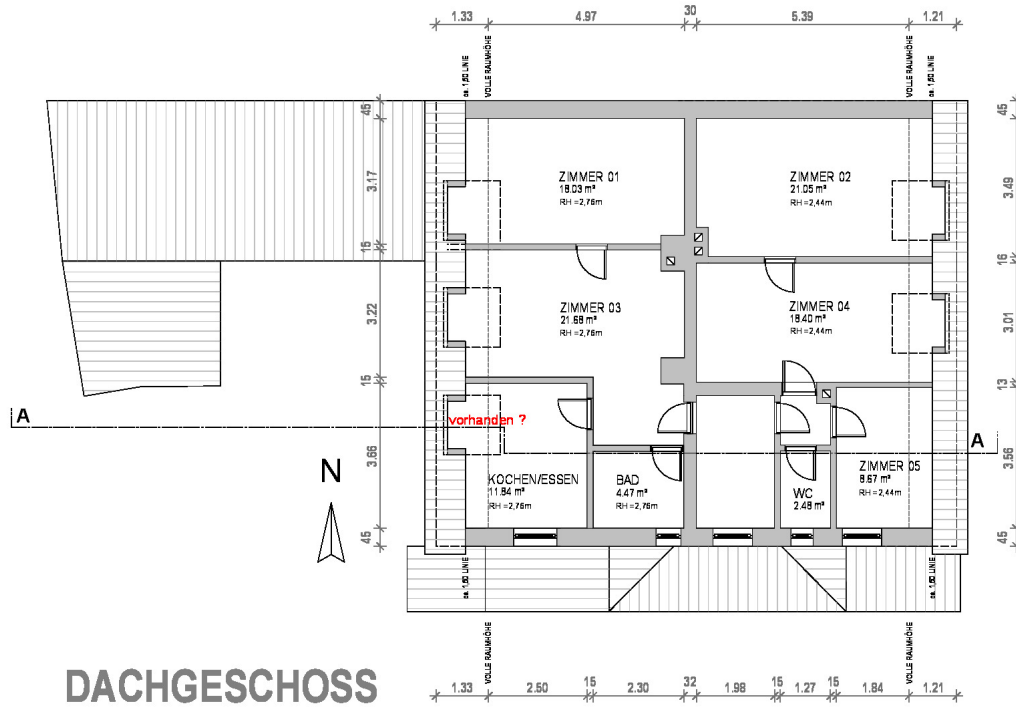
Fahrzeit zum „Marienplatz“ weniger als 20 Min.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Grundrisse

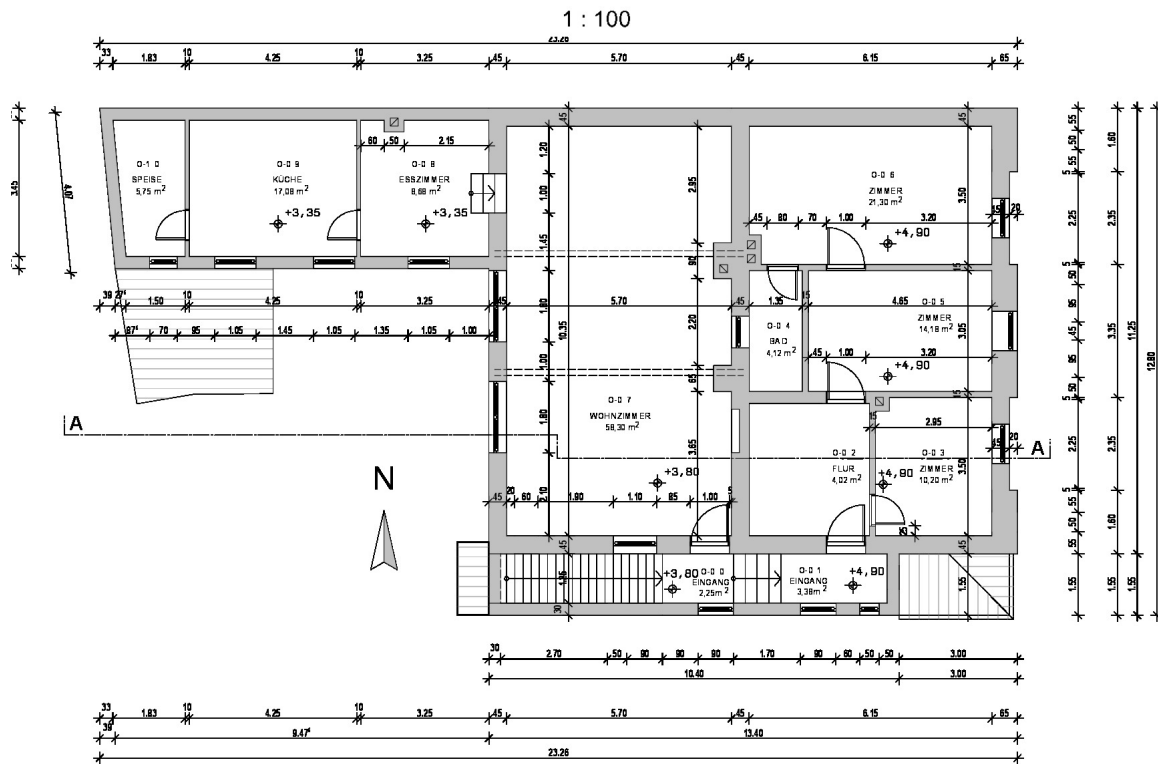
1 : 100



DACHGESCHOSS

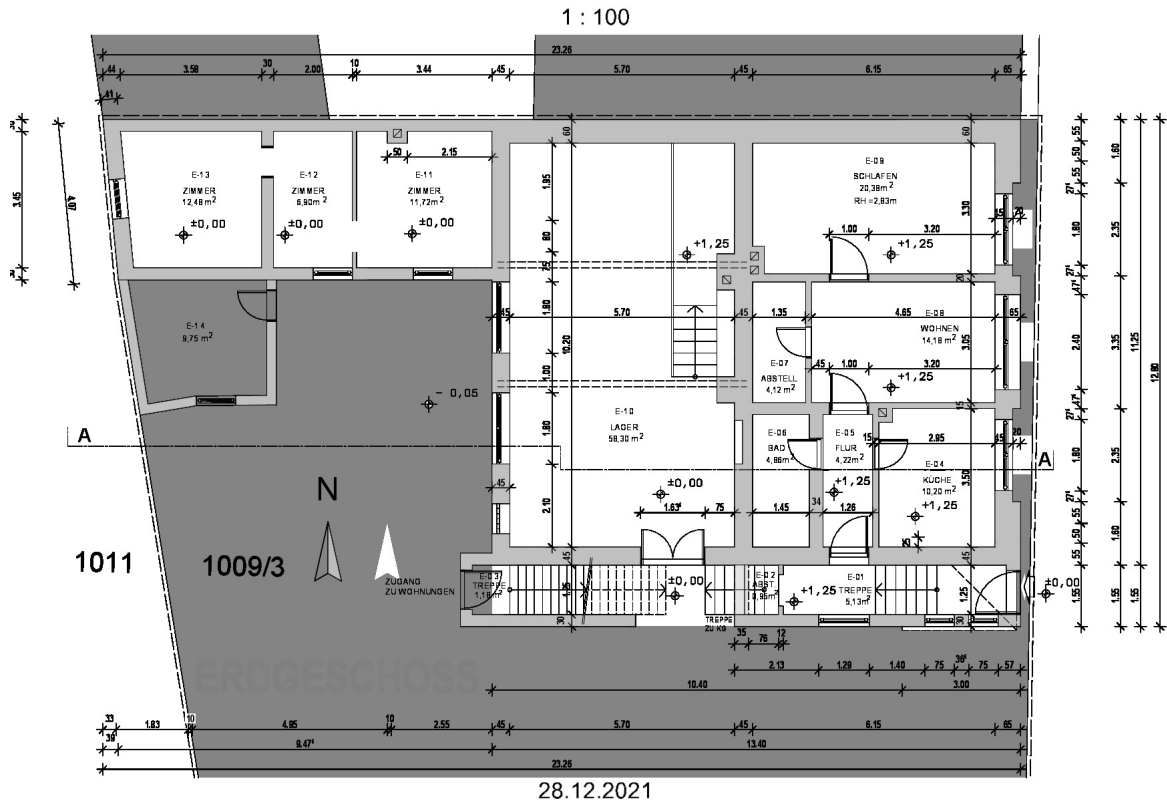
28.12.2021

Exposé - Grundrisse



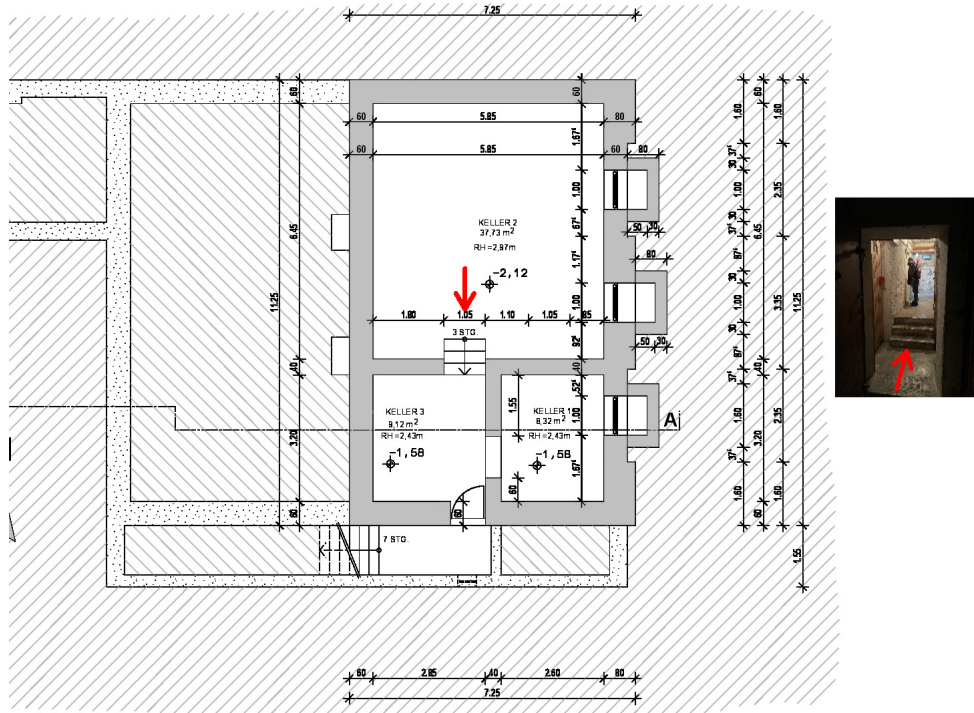
28.12.2021

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

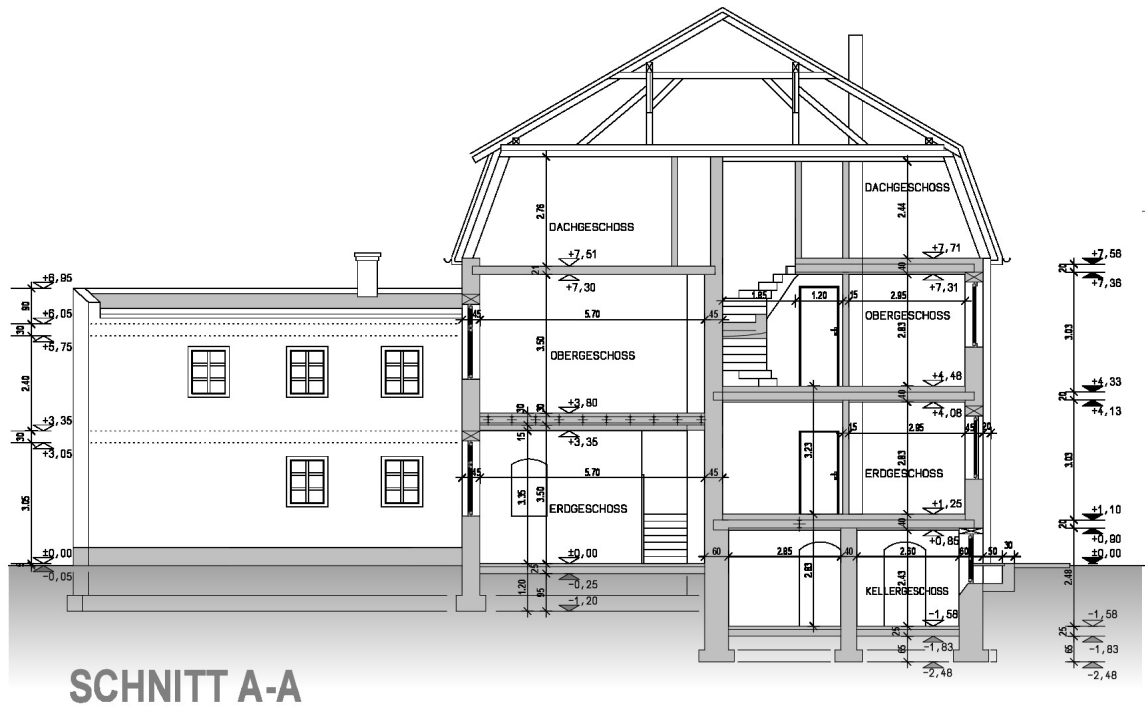
1 : 100



28.12.2021

Exposé - Grundrisse

1 : 100



28.12.2021