

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in München

Wohn- und Geschäftshaus in Obergiesing München



Objekt-Nr. OM-441138

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **2.280.000 €**

Ansprechpartner:
Barbara Nagelschneider

Tegernseer Landstraße
81541 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	260,00 m²	Etage	2. OG
Etagen	3	Gewerbefläche	100,00 m²
Wohnfläche	244,00 m²	Gesamtfläche	344,00 m²
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges
Preis pro m²	6.600,00 €	Nettomiete Ist	7.930
Übernahme	Nach Vereinbarung	Anzahl Einheiten	8
Modernisierung Jahr	2019		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses sehr schöne und sehr gepflegte Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler Lage an der Tegernseer Landstraße, nahe des Edelweißplatzes. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Gewerbeeinheiten, die als Einzelhandelsflächen vermietet sind. Die Ladenflächen haben Größen von ca. 60 m² und 40 m². Je zwei Wohneinheiten befinden sich im 1. und 2. OG sowie im DG.

Ausstattung

Im 1. und im 2. OG befinden sich jeweils zwei 2-Zimmer-Wohnungen mit geräumiger Wohnküche sowie Bad mit WC, Dusche und Fenster. Die Grundrisseinteilungen der Wohnungen vom 1. OG bis zum DG sind nahezu identisch. Alle Wohnungen sind modernisiert und befinden sich in einem guten Zustand. Die Fenster zur Tegernseer Landstraße sind modern in Holz (weiß) und größtenteils mit Rollläden ausgestattet. Alle Bäder sind modernisiert. Die Wohnungen, wie auch die Gewerbeflächen, sind mit modernen Elektro-Nachtspeicheröfen ausgestattet. Die Stromkosten inkl. der Heizkosten (inkl. Warmwasseraufbereitung) sind lt. Angaben der Mieter sehr gering. Der Dachspitz ist noch nicht ausgebaut. Das Anwesen ist teilunterkellert. Die im Innenhof befindlichen Abstellboxen sind als Abstellflächen den Gewerbeeinheiten im EG zugeordnet. Alle Wohnungen und die Läden verfügen über eine moderne Glasfaserversorgung. Keine Balkon- oder Terrassenflächen.

- Wohnflächen: 244 m²
- Gewerbeflächen: 100 m²
- Wohneinheiten: 6
- Gewerbeeinheiten: 2
- Grundstück: 260 m²
- 2. OG + DG: Denkmalschutz

Fußboden:
Laminat

Lage

Das Objekt liegt im bevorzugten Teil der Tegernseer Landstraße am Edelweißplatz und bietet eine sehr hohe Fußgängerfrequenz.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

