

Exposé

Wohnung in München

Super Rendite mit ungewöhnlichem Kaufobjekt!



Objekt-Nr. OM-445880

Wohnung

Verkauf: **479.000 €**

Ansprechpartner:
Selen Almeling

80992 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	94,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	94,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	450 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das ungewöhnliche Gewerbe - und Wohnobjekt demonstriert seine besondere Eigenart schon beim Betreten: im Erdgeschoss tritt man zunächst auf ein Dusch-Badezimmer und kann mit der Treppe das Obergeschoss betreten. Über den weiten Flur gibt es Zugang zu einer gemütlichen Wohnküche, diversen Zimmern und einem geräumigen Wohnzimmer. Zudem gibt es einen weiteren Toilettenbereich mit zwei separaten WCs. Die Einheit kann sowohl gewerblich, wie auch privat genutzt werden und bietet daher alle Möglichkeiten - eine optimale Investition, die man nicht so leicht findet!

Ausstattung

- + Mieteinnahmen pro Monat (2.130€)
- + komplette Renovierung und Modernisierung 2014
- + separate WC's
- + renoviert

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC

Lage

Der Münchner Nordwesten gehört zu einem der ältesten Stadtteile Münchens und bietet viele beeindruckende Orte, die es zu entdecken gilt: von der Borstei, über das Pelkovenschlössl bis zum Westfriedhof und dem Olympia Einkaufszentrum. Hier trifft Geschichte auf modernes Lebensgefühl, denn das Pelkovenschlössl stammt aus dem 17. Jahrhundert und ist ein beliebter Treffpunkt für Kulturveranstaltungen, Lesungen, Konzerte, uvm. Unweit davon bietet die gewerbliche Infrastruktur rund um das Olympia Einkaufszentrum alle Facetten des Shoppingvergnügens mit namhaften Geschäften und einer großen Auswahl an Restaurants. In diesem Stadtteil verbindet sich also dörflicher Charme mit urbaner Vielfalt, wie rund um den St.-Martins-Platz und sehr vielen Grundflächen, wie dem Kapuzinerhölzl. Somit erschafft es ein besonderes Lebensgefühl inmitten einer kosmopolitischen Stadt!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	101,52 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Wohnküche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



weidläufer Flur

Exposé - Galerie

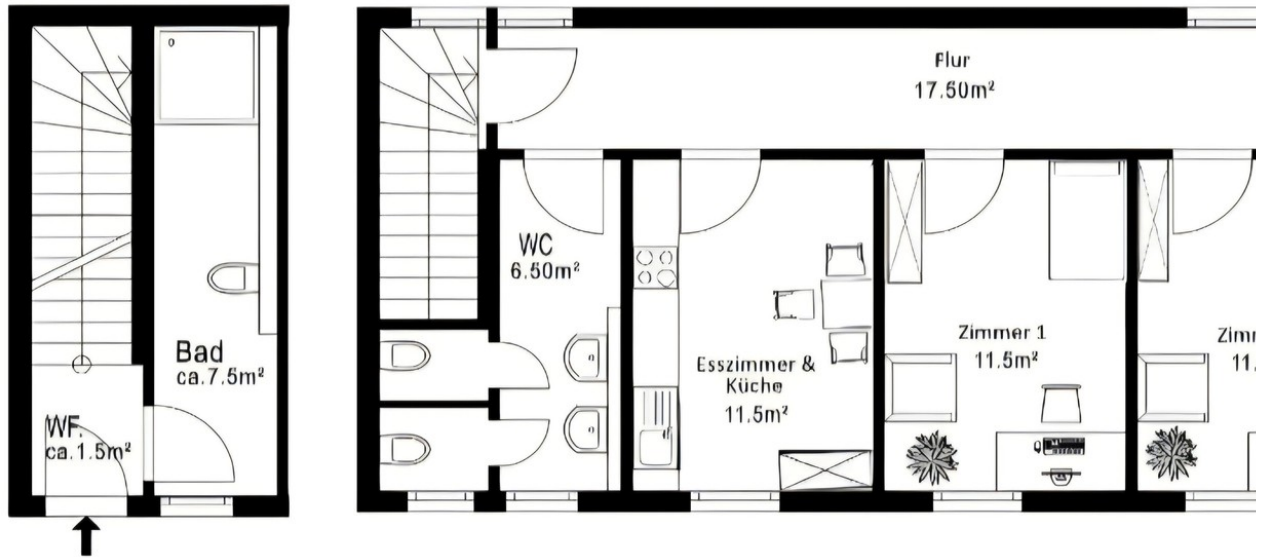


Duschbad EG



2 separate WCs im 1. Stock

Exposé - Grundrisse



Grundriss

