

Exposé

Wohnung in München

Super Rendite mit ungewöhnlichem Kaufobjekt!



Objekt-Nr. OM-445880

Wohnung

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
H. Karaboga
Telefon: 0171 2868588
Mobil: 0171 2868588

Baubergerstraße 5
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.	497 €		

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! Besichtigungstermin am 9. Juni um 17.00 Uhr können gerne vorbeikommen.

Ausstattung

- + Mieteinnahmen pro Monat (2.134€)
- + die Miete wird ab 1.07.26 um 15% erhöht
- + komplette Renovierung und Modernisierung 2014
- + separate WC's
- + Besichtigung wird am 9. Juni um 17.00 Uhr stattfinden.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC

Sonstiges

Die aktuellen Fotos des Objektes konnten erst diese Woche gemacht werden und man sieht ganz deutlich den Unterschied wie es mal ausgesehen hat (und wieder aussehen könnte ;-)) bzw. den aktuellen Zustand. Das Wohnzimmer wurde aufgeteilt: daraus sind das kleinere Wohnzimmer, was aktuell als Schlafzimmer genutzt wird und ein weiteres Zimmer entstanden. Somit besteht das Objekt aktuell aus vier Zimmern, einer Wohnküche (die ebenfalls ausgetauscht werden sollte), den separaten WCs und dem Duschbad im EG. Die Elektroanlage ist standardmäßig gut, auch die Böden sind in Ordnung und wurden mit Teppichen abgedeckt. Bodenleisten fehlen zum Teil, es muss gestrichen werden und kleinere Elektroarbeiten gemacht. Dennoch ist es ein sehr solides Objekt! Besichtigung wird am 9. Juni um 17.00 Uhr stattfinden.

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/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Wohnküche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



weidlufiger Flur

Exposé - Galerie

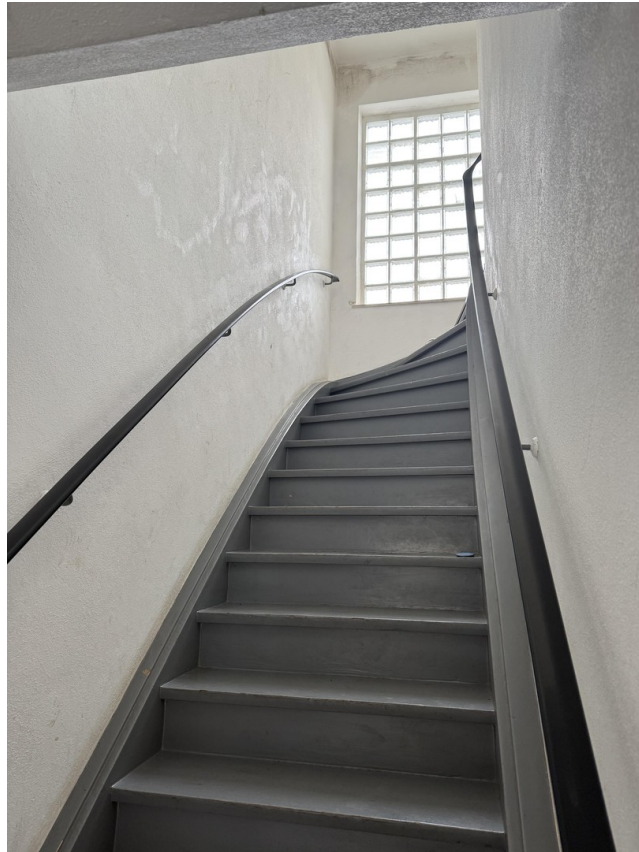


Duschbad EG



2 separate WCs im 1. Stock

Exposé - Galerie

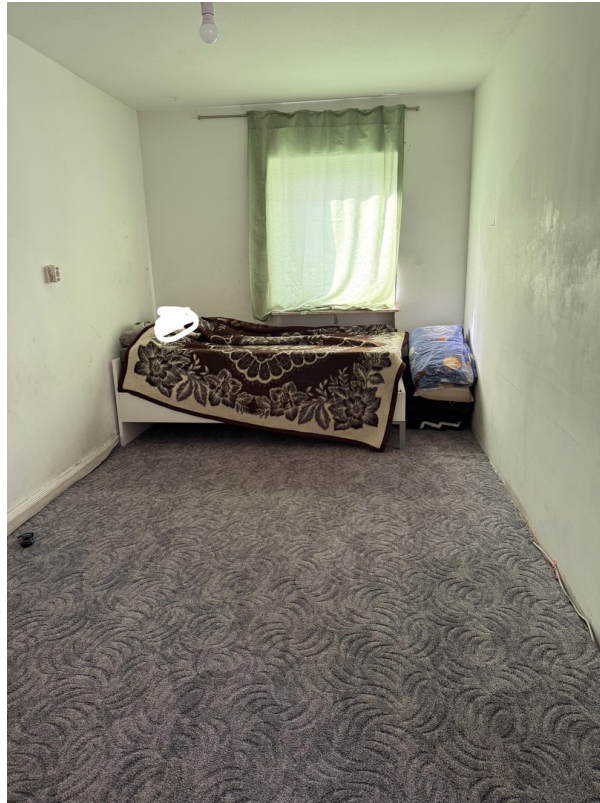


Treppe vom EG in den 1. Stock



Küche aktuell

Exposé - Galerie



WoZi aktuell (wurde geteilt)



Schlafzimmer aktuell

Exposé - Galerie



Zimmer aktuell



2 sep. WCs 1. Stock aktuell

Exposé - Galerie

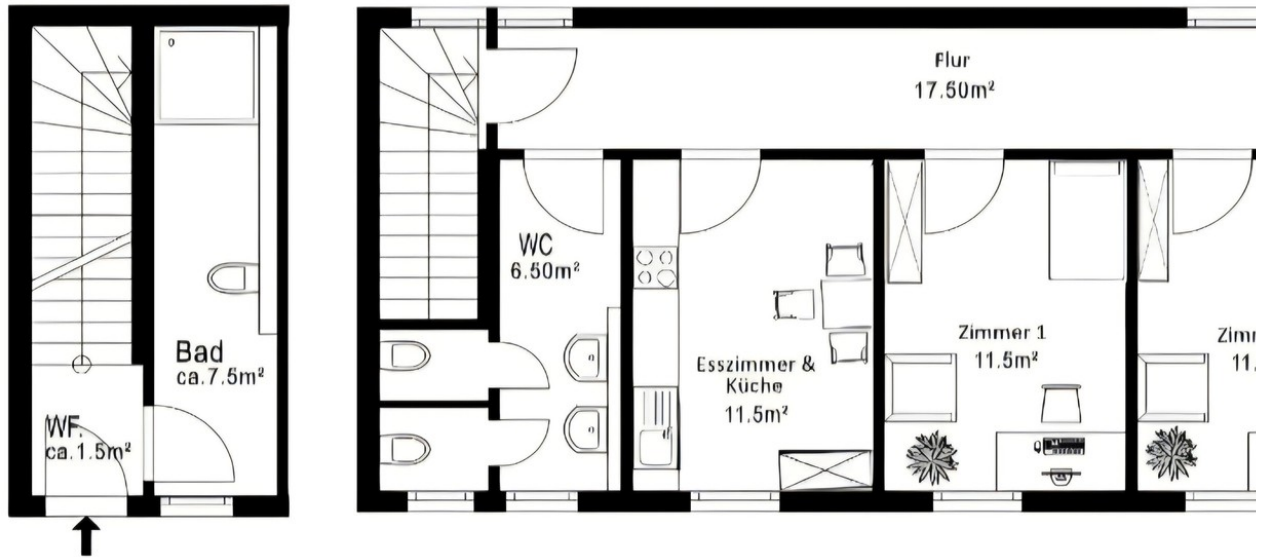


Duschbad EG aktuell



Toilette aktuell

Exposé - Grundrisse



Grundriss

