

# Exposé

## Wohnung in München

**Messe-Apartment in München – über 6 % Rendite.  
Perfekte Kapitalanlage**



Objekt-Nr. OM-452326

### Wohnung

Verkauf: **189.000 €**

Martin-Empl-Ring 10  
81829 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1985	Energieträger	Gas
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	16,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses kompakte und gepflegte 1-Zimmer-Apartment am Martin-Empl-Ring 10 in München überzeugt durch seine hervorragende Lage direkt an der Messe München – einer der stärksten Wirtschafts- und Veranstaltungsstandorte Europas. Die Wohnung eignet sich ideal als Kapitalanlage, für Kurzzeitvermietung oder als Messe-Apartment, da in diesem Bereich eine konstant hohe Nachfrage besteht.

Der Wohn- und Schlafbereich ist effizient geschnitten und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein neues Fenster sorgt für optimale Lichtverhältnisse und energetische Verbesserungen. Die Küchenzeile ist funktional integriert, das Badezimmer ist gepflegt und zweckmäßig gestaltet.

Aktuell erzielt die Wohnung eine Gesamtmiete von 1.070 € (Kurzzeitvermietung, ohne Tiefgaragenstellplatz), was sie zu einer besonders attraktiven Investition mit überdurchschnittlicher Vermietbarkeit macht. Die Wohnung ist derzeit bis August noch vermietet.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann zusätzlich für 15.000 € erworben werden.

## Ausstattung

Neues Fenster

Heller Wohn-/Schlafbereich

Funktionale Küchenzeile

Gepflegtes Badezimmer

Ruhige Wohnanlage

Tiefgaragenstellplatz optional

### **Fußboden:**

Laminat, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung liegt nur wenige Minuten von der Messe München, dem ICM und dem Messe-Einkaufszentrum Riem Arcaden entfernt. Dadurch ist sie besonders attraktiv für Messegäste, Geschäftsreisende und Kurzzeitmieter.

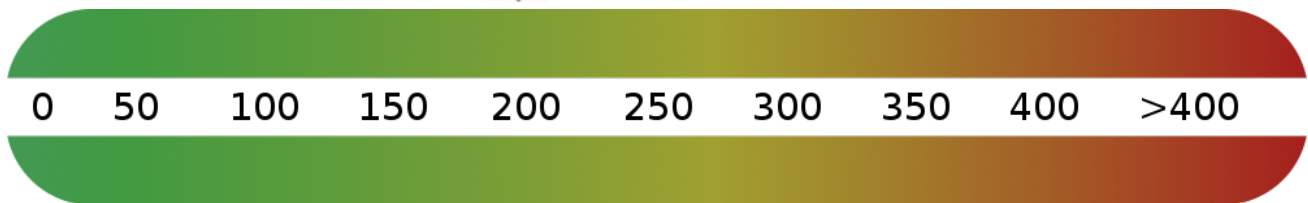
ÖPNV-Anbindung, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Grünflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	200,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Eingangsbereich mit Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Badzimmer