

Exposé

Wohnung in München

1-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Pool in München – attraktive Kapitalanlage



Objekt-Nr. OM-459815

Wohnung

Verkauf: **204.900 €**

Ansprechpartner:
Michael Fäth

Kurt-Eisner-Straße 41
81737 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1971
Etagen	10
Zimmer	1,00
Wohnfläche	31,00 m ²
Energieträger	Fernwärme
Hausgeld mtl.	250 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte und solide vermietete 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 31 m² Wohnfläche im 2. Obergeschoss einer Wohnanlage in der Kurt-Eisner-Straße 41 in München.

Die Wohnung überzeugt durch einen funktionalen Grundriss mit hellem Wohn-/Schlafbereich, separater Küche bzw. Kochzeile, Bad sowie einem Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Durch die Lage im 2. Stock genießt die Einheit eine angenehme Belichtung und Privatsphäre.

Ein besonderes Highlight der Wohnanlage ist der große Gemeinschaftspool, der den Bewohnern zur Mitbenutzung zur Verfügung steht – ein echtes Plus in München und ein attraktives Ausstattungsmerkmal für Mieter.

Die Wohnung ist zuverlässig vermietet und eignet sich ideal als Kapitalanlage:

Aktuelle Kaltmiete: 700 € / Monat

Ab nächstem Jahr: 750 € / Monat

Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung. Die stabile Vermietungssituation macht das Objekt besonders interessant für Anleger, die Wert auf kontinuierliche Einnahmen legen.

Die Möbel des Mieters wurden mit KI minimal überarbeitet.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich im Münchner Stadtteil Neuperlach im Bezirk Ramersdorf-Perlach – einer gewachsenen Wohnlage mit sehr guter Infrastruktur und hoher Mietnachfrage.

In wenigen Minuten erreichbar ist das Einkaufszentrum PEP Einkaufszentrum Neuperlach mit zahlreichen Geschäften des täglichen Bedarfs, Supermärkten, Restaurants, Ärzten und weiteren Dienstleistern.

Für Freizeit und Erholung bietet der nahegelegene Ostpark München großzügige Grünflächen, Spazierwege, Sportmöglichkeiten und Badeseen. Die Umgebung verbindet urbanes Wohnen mit viel Freiraum.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass die Münchner Innenstadt sowie wichtige Arbeitsstandorte schnell erreichbar sind. Auch die Anbindung an den Mittleren Ring und die Autobahnen ist komfortabel.

Insgesamt handelt es sich um eine gut vermietbare Wohnlage mit stabiler Nachfrage – besonders bei Singles, Studenten und Berufspendlern.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	217,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafbereich

Exposé - Galerie



Balkon



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badewanne



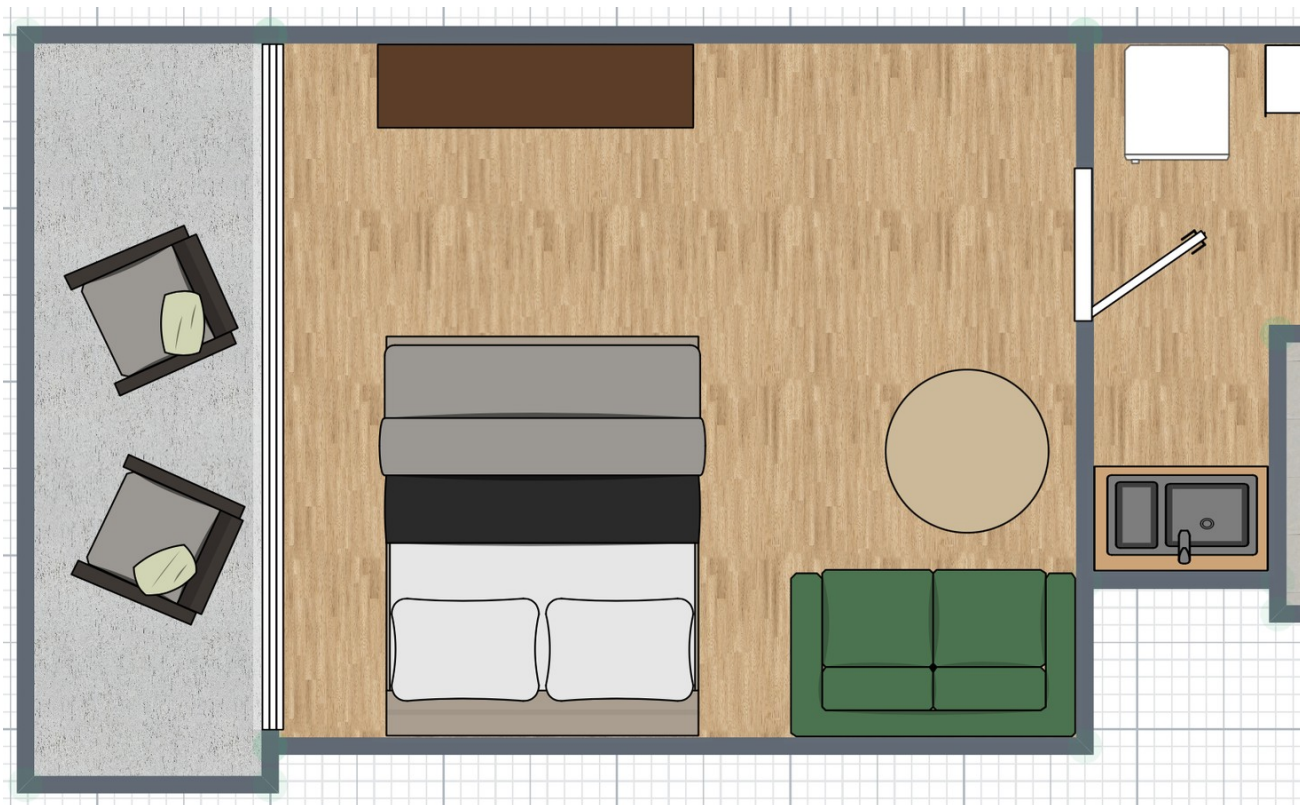
Flur

Exposé - Galerie



Kochnische

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse

