

Exposé

Mehrfamilienhaus in München

Mehrfamilienhaus in München mit 25 Wohneinheiten



Objekt-Nr. OM-468325

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **6.600.000 €**

Ansprechpartner:
Torsten Eisenhart

80805 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1957	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	872,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	127,00	Stellplätze	3
Wohnfläche	1.278,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vollständig vermietetes Mehrfamilienhaus in München mit insgesamt 25 Wohneinheiten und einer Gesamtfläche von ca. 1.278 m².

Das Gebäude wurde im Jahr 1957 errichtet und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung aus dem Jahr 2014. Die Energieeffizienzklasse beträgt D.

Die Immobilie ist vollständig vermietet und erzielt derzeit jährliche Mieteinnahmen von rund 198.872 €. Die bestehenden Mieten wurden in den vergangenen Jahren nicht regelmäßig an die Marktentwicklung angepasst. Entsprechend besteht Potenzial für eine zukünftige Optimierung der Mieteinnahmen im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten.

Zum Objekt gehören zudem drei Außenstellplätze. Diese sind aktuell keiner Wohnung zugeordnet und generieren derzeit keine zusätzlichen Mieteinnahmen. Durch eine separate Vermietung der Stellplätze besteht auch hier weiteres Ertragspotenzial.

Das Haus stellt eine interessante Gelegenheit für Investoren dar, die einen voll vermieteten Wohnungsbestand in München mit laufenden Einnahmen und Entwicklungspotenzial suchen.

Weitere Unterlagen und Informationen stelle ich bei Interesse gerne zur Verfügung.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im Münchner Norden. Die Lage ist bei Mietern sehr gefragt, da sie eine gute Mischung aus ruhigem Wohnen und kurzen Wegen bietet.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der näheren Umgebung. Über die U-Bahn ist die Münchner Innenstadt schnell erreichbar. Auch die Autobahnen und wichtige Arbeitgeber im Münchner Norden sind gut angebunden.

Besonders geschätzt wird die Nähe zu den zahlreichen Grünflächen und Erholungsmöglichkeiten in der Umgebung. Dadurch bietet die Lage eine hohe Wohnqualität und sorgt seit Jahren für eine stabile Nachfrage nach Wohnraum.

Insgesamt handelt es sich um einen gefragten Wohnstandort mit guter Infrastruktur und langfristig attraktiven Vermietungsperspektiven.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,78 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

