

2,8% Mietrendite in Bestlage Münchens - Maxvorstadt!



Schleißheimerstr. X
80797 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 57,00 m²
Kaufpreis: 499.000,00 EUR

Scout-ID: 112260171
Objekt-Nr.: 1501



Ihr Ansprechpartner:

FT Immobilien 24 Immobilienmakler München
Herr Franco Tortorici

E-Mail: kontakt@ftimmobilien24.com

Tel: +49 89 31813810

Mobil: +49 176 63207103

Web: <https://www.ftimmobilien24.com>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	15,00 m ²
Etage:	2
Etagenanzahl:	5
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	1900
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2016
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergiebedarf:	91,00 kWh/(m ² *a)

Hausgeld:	180,00 EUR
Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	1.160,00 EUR
Provision für Käufer:	3,57% inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Die Käuferprovision beträgt 3,57% inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer vom wirtschaftlichen Kaufpreis. Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

2,8% Mietrendite in Bestlage Münchens - Maxvorstadt!



Schleißheimerstr. X
80797 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 57,00 m²
Kaufpreis: 499.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Top-Investitionsobjekt - begehrte Lage!
Die Wohnung ist seit dem 01.01.2016 vermietet
(Staffelmietvertrag, nächste Erhöhung zum 01.01.2022 auf 1.210 EUR Nettokaltmiete vereinbart)

Helle, modern renovierte Altbauwohnung im begehrten Stadtteil Maxvorstadt zu verkaufen.

Die Wohnung wurde Ende 2015 komplett saniert und mit den neuesten Materialien und einer neuen Küche ausgestattet.

Wenn Sie die Wohnung betreten, befindet sich rechts das Wohnzimmer und geradeaus gelangen Sie zur Küche und zum Gäste-WC mit Fenster. Das innenliegende Bad betreten Sie auch direkt vom Flur aus. Aus dem Wohnzimmer gelangen Sie in das Schlafzimmer, welchem noch eine Kammer angrenzt, die sehr gut als Stauraum/Kleiderraum genutzt werden kann.

Ausstattung:

Die Wohnung ist mit einer neuen Küche ausgestattet, die im Preis inbegriffen ist.
Im Flur und den Zimmern wurde dunkler, hochwertiger Laminat verlegt. Die Küche und das Bad / Gäste-WC sind mit schwarzen Stein-Fliesen ausgestattet. Das Bad ist komplett saniert mit neuer Keramik-Ausstattung und neuen Heizkörpern.
Die massiven Holz-Türen sind im Altbau-Stil. Die Raumhöhe ist wie in Altbauwohnungen üblich, überdurchschnittlich hoch mit 3,20m was der Wohnung einen hellen, lichtdurchfluteten Flair verleiht.
Die Wohnung wurde nach der Sanierung im Januar 2016 neu vermietet.

Lage:

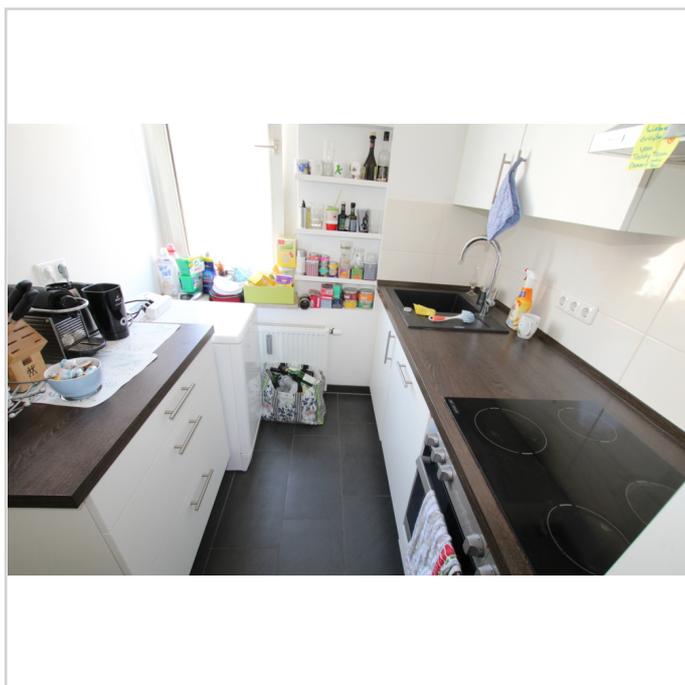
Nähe U-Bahn Theresienwiese & Johannesplatz. Die Straßenbahn und Bushaltestellen sind auch in unmittelbarer Nähe.
Die Maxvorstadt schließt sich zwischen Odeonsplatz und Stachus unmittelbar an den nordwestlichen Teil der Altstadt an. Im Osten reicht der Stadtteil bis zum Englischen Garten und wird durch die Königinstraße begrenzt. Im Norden liegt Schwabing.
Im Westen erstreckt sich die Maxvorstadt bis nach Neuhausen. Im Süden bis zum Bahngelände an der Arnulfstraße. Die Maxvorstadt ist mit drei U-Bahnlinien an das Verkehrsnetz angebunden. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar. In nur wenigen Gehminuten erreicht man das Zentrum von München.

Sonstiges:

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Auskünften

und Informationen des Eigentümers. Eine Haftung/Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann nicht übernommen werden.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass unsere Kontaktaufnahme nur bei vollständig ausgefülltem Kontaktformular erfolgt.



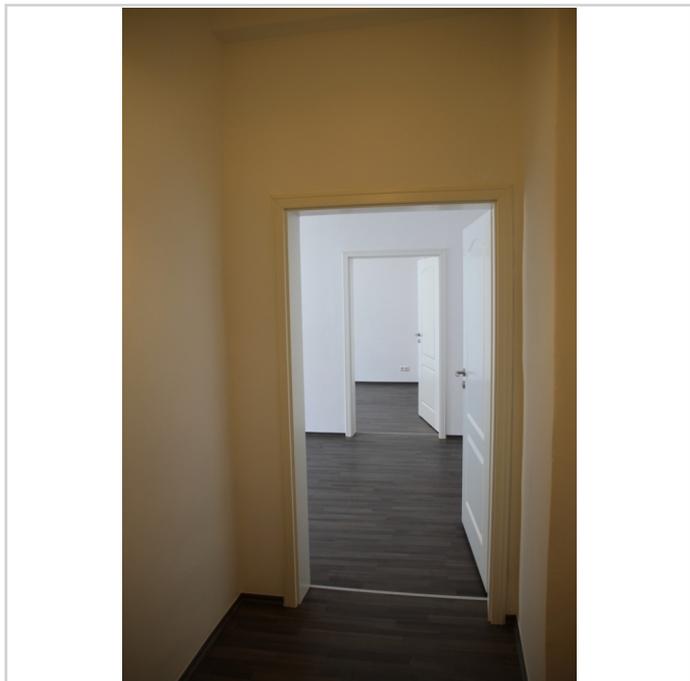
IMG_9718

2,8% Mietrendite in Bestlage Münchens - Maxvorstadt!

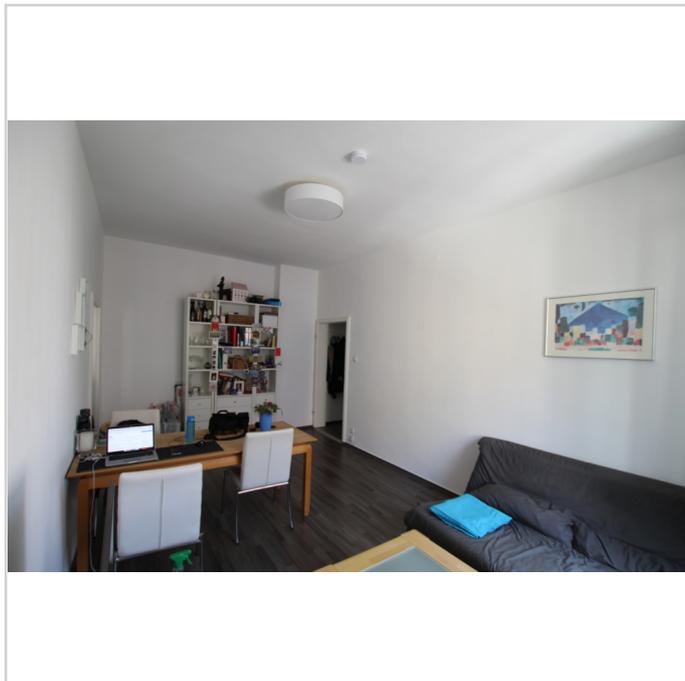


Schleißheimerstr. X
80797 München

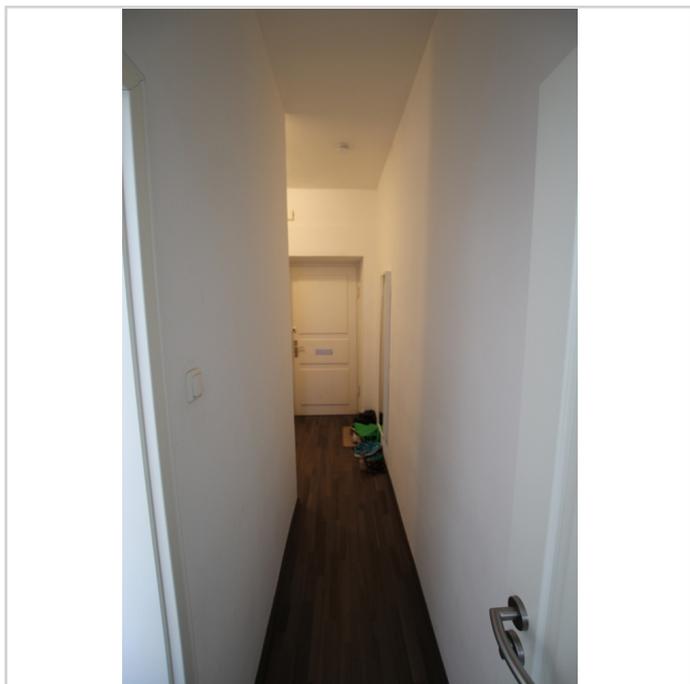
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 57,00 m²
Kaufpreis: 499.000,00 EUR



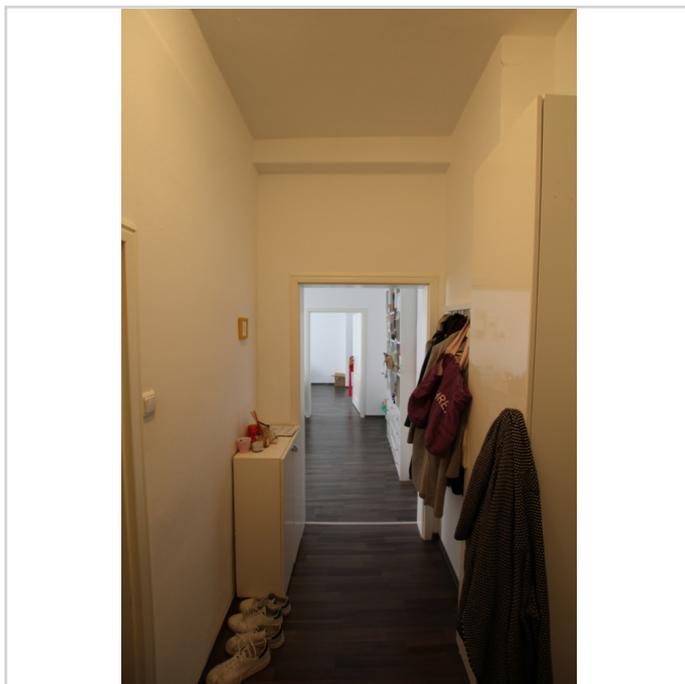
Flur



IMG_9709



IMG_9719



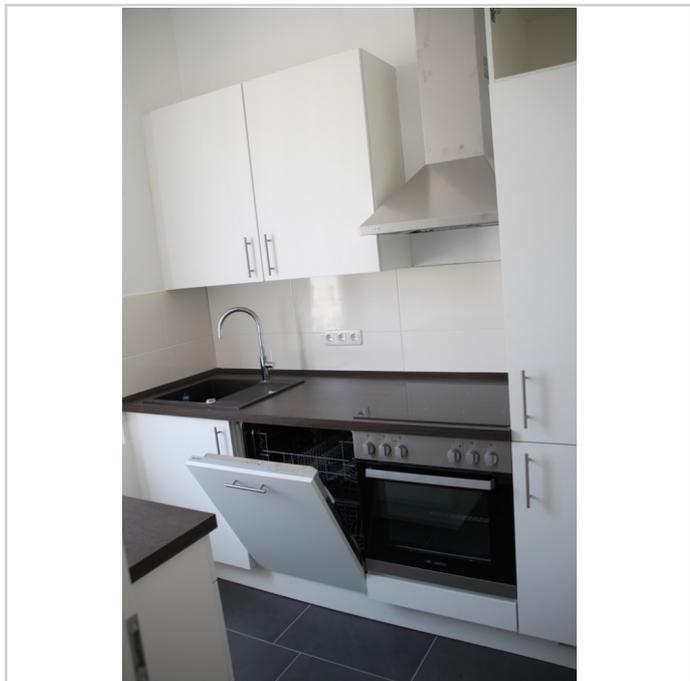
IMG_9721

2,8% Mietrendite in Bestlage Münchens - Maxvorstadt!



Schleißheimerstr. X
80797 München

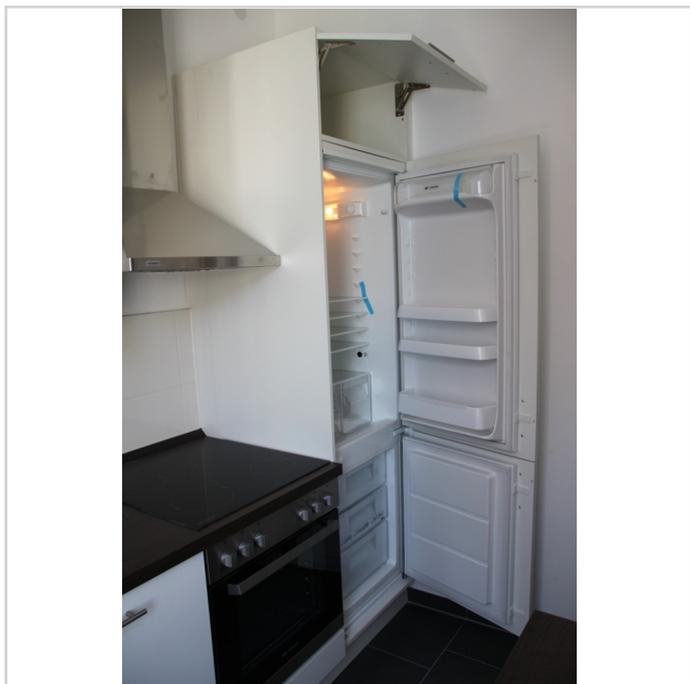
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 57,00 m²
Kaufpreis: 499.000,00 EUR



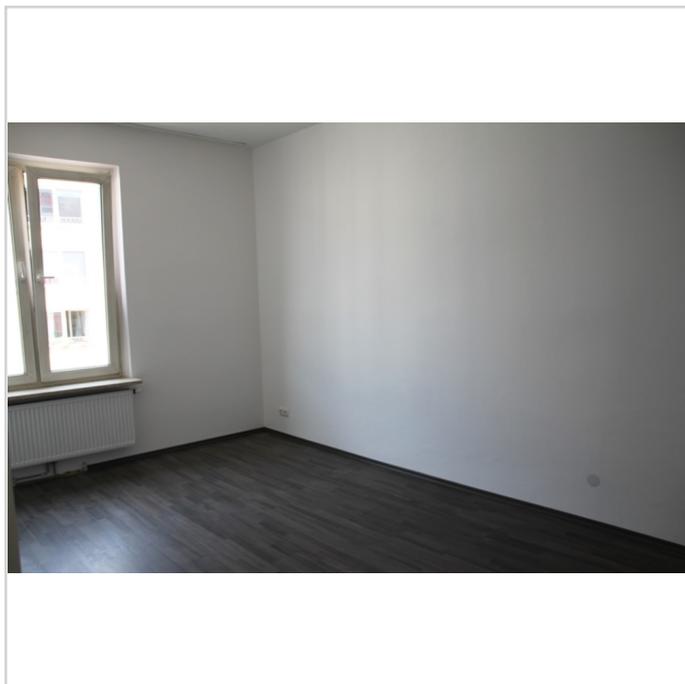
KÄche_1



KÄche_2



KÄche_3



Schlafzimmer_1

2,8% Mietrendite in Bestlage Münchens - Maxvorstadt!



Schleißheimerstr. X
80797 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 57,00 m²
Kaufpreis: 499.000,00 EUR



Schlafzimmer_2



Wohnzimmer_1



Wohnzimmer



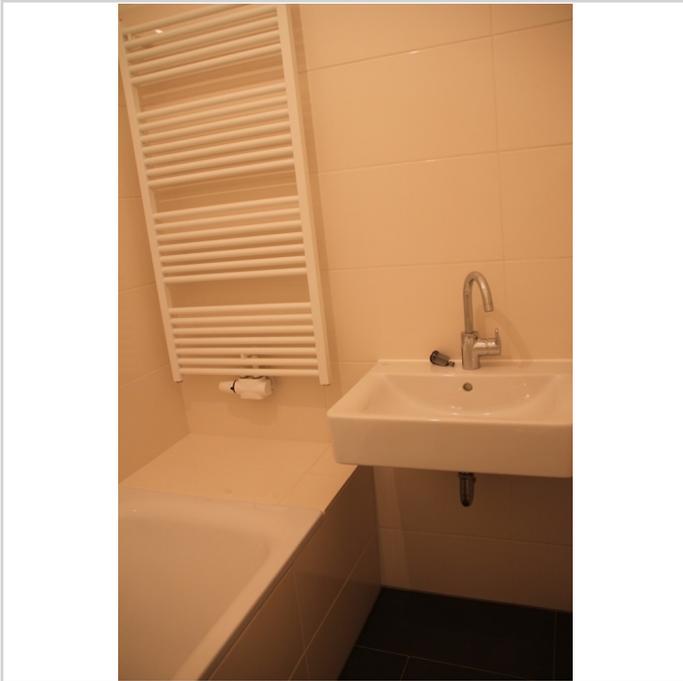
WC

2,8% Mietrendite in Bestlage Münchens - Maxvorstadt!



Schleißheimerstr. X
80797 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 57,00 m²
Kaufpreis: 499.000,00 EUR



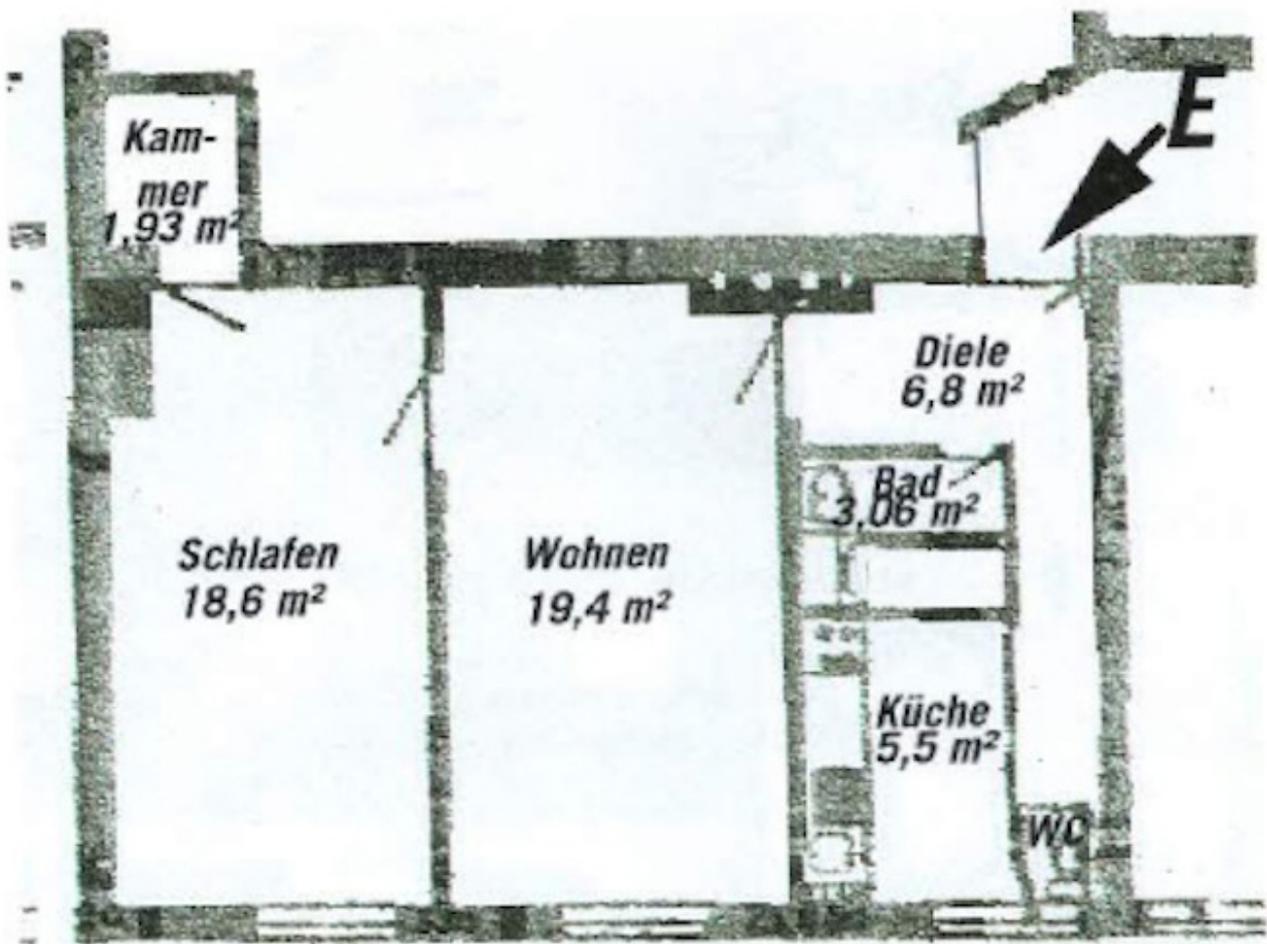
Bad_2

2,8% Mietrendite in Bestlage Münchens - Maxvorstadt!



Schleißheimerstr. X
80797 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 57,00 m²
Kaufpreis: 499.000,00 EUR



Bildschirmfoto 2018-09-07 um 1

2,8% Mietrendite in Bestlage Münchens - Maxvorstadt!



Schleißheimerstr. X
80797 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 57,00 m²
Kaufpreis: 499.000,00 EUR

