

Vermietete 1 Zimmer Wohnung München Berg am Laim



St. Veit-Str. 70
81673 München

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 31,51 m²
Kaufpreis: 235.000,00 EUR

Scout-ID: 129628719
Objekt-Nr.: SV70



FT Immobilien 24

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:	Erdgeschosswohnung
Nutzfläche ca.:	7,00 m ²
Etage:	0
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1973
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2003
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Energieverbrauchskennwert:	135,00 kWh/(m ² *a)

Hausgeld:	130,00 EUR
Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	440,00 EUR
Provision für Käufer:	3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt.

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

Vermietete 1 Zimmer Wohnung München Berg am Laim



St. Veit-Str. 70
81673 München

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 31,51 m²
Kaufpreis: 235.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Zum Kauf angeboten wird eine vermietete Erdgeschosswohnung in München Berg am Laim zur Kapitalanlage. Die Wohnung wurde im Jahr 1973 errichtet und befindet sich im Innenhof der Wohnanlage, welche aus nur 12 Einheiten besteht.

Die 1 Zimmer hat einen schönen Eingangsbereich, eine ausgestattete Küche mit Fenster (modernisiert 2021), sowie ein Bad mit Dusche was 2003 modernisiert worden ist. Über das Wohnzimmer haben Sie Zugang zur ca. 5,2 m² großen Süd-Terrasse.

Ein Keller mit ca. 7 m² gehören ebenfalls zur Wohnung. Der zuverlässige und sympathischer Mieter, welche seit 2003 die Wohnung bewohnt, möchte wohnen bleiben. Daher dient die Wohnung nicht zum Selbstbezug.

Die monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf 440,00 EUR zzgl. 70 EUR Nebenkosten.

Aufgrund der beliebten Wohnlage sowie der hervorragenden Infrastruktur eignet sich diese Immobilie ideal als solide werthaltige Kapitalanlage.

1 Zimmerwohnung - 31,51 m²

- ruhige Wohnlage, sehr gute Anbindungen
- Wohnen/Schlafen: 19,58 m²
- Küche: 3,90 m²
- Bad: 3,40 m²
- Flur: 2,04 m²
- Abstellnische: 0,85 m²
- Süd-Terrasse: 5,26 m² (0,5 zur WF)
- Wohnfläche gesamt: 31,51m²

Ausstattung:

Ausstattung:

- Parkett Ahorn
- schöne Süd-Terrasse mit ca. 5,2 m²
- Bad voll gefliest mit Waschmaschinenanschluss
- Rollläden
- Kunststofffenster 2 fach verglast
- gut ausgestattete Küche mit Fenster
- geräumiger Keller mit ca. 7 m²
- Kaltmiete 440 EUR
- langjähriger Mieter (2003) sympathisch und zuverlässig

Lage:

Die schöne 1 Zimmer -Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend im Münchner Stadtteil Berg-am-Laim. Alle Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Apotheken, verschiedene Freizeitmöglichkeiten (Michalelibad, Ostpark, Michaelipark-Biergarten) sowie das Stadtzentrum der Landeshauptstadt München befinden sich in der Nähe. Berg am Laim befindet sich vor Münchens östlicher Stadtgrenze und liegt zwischen den Stadtteilen Haidhausen und Trudering. Der Münchner

Stadtteilen Haidhausen und Trudering. Der Münchner Stadtbezirk mit ca. 47.000 Einwohnern gehört zu den einwohnermäßig kleineren Bezirken der Landeshauptstadt.

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.



_MG_6113

Vermietete 1 Zimmer Wohnung München Berg am Laim



St. Veit-Str. 70
81673 München

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 31,51 m²
Kaufpreis: 235.000,00 EUR



_MG_6124



_MG_6147



_MG_6141



_MG_6151

Vermietete 1 Zimmer Wohnung München Berg am Laim



St. Veit-Str. 70
81673 München

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 31,51 m²
Kaufpreis: 235.000,00 EUR



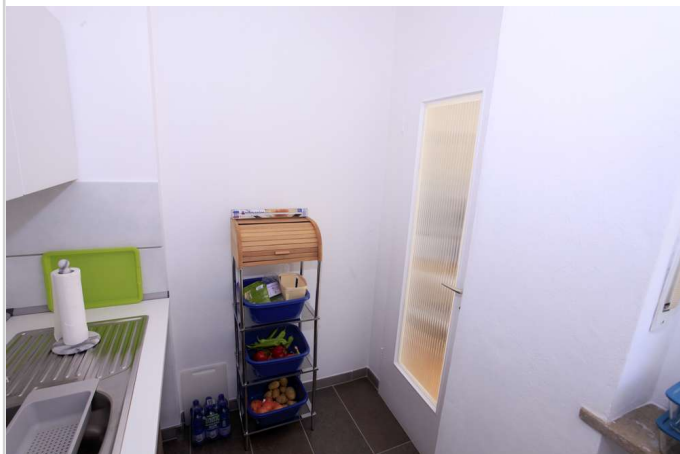
_MG_6130



_MG_6131



_MG_6137



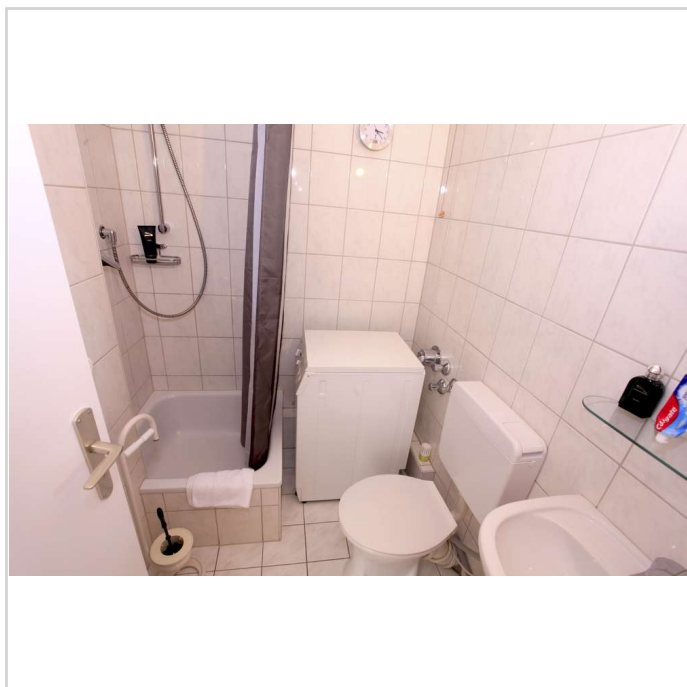
_MG_6138

Vermietete 1 Zimmer Wohnung München Berg am Laim

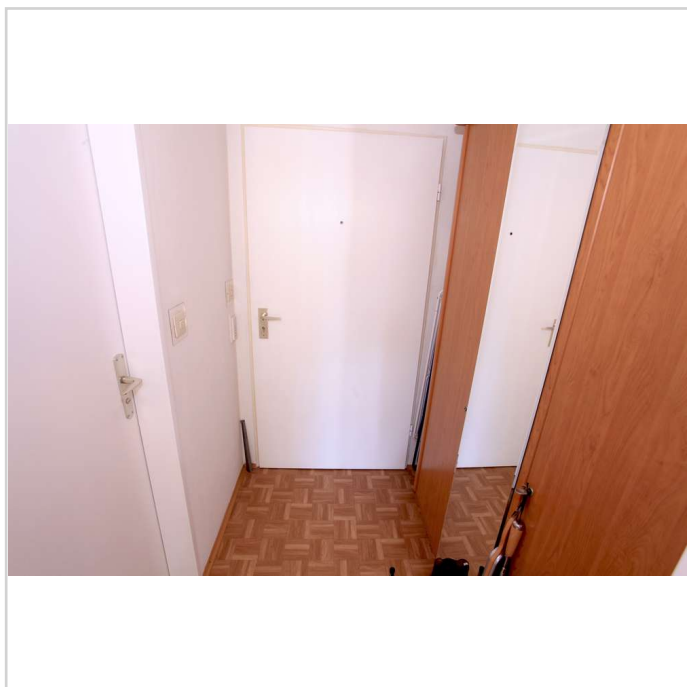


St. Veit-Str. 70
81673 München

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 31,51 m²
Kaufpreis: 235.000,00 EUR



_MG_6143



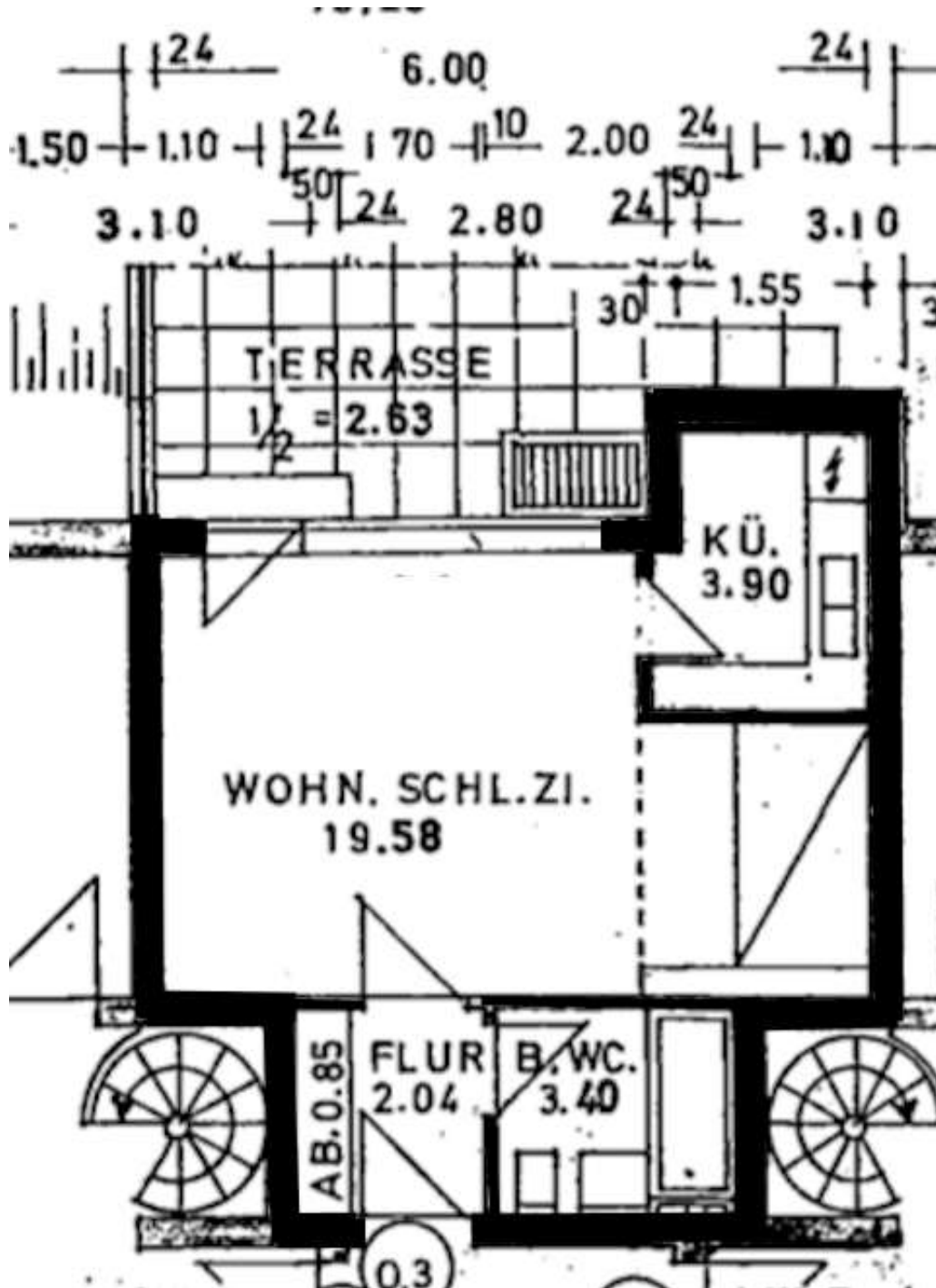
_MG_6150

Vermietete 1 Zimmer Wohnung München Berg am Laim



St. Veit-Str. 70
81673 München

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 31,51 m²
Kaufpreis: 235.000,00 EUR



Grundriss Detail

Vermietete 1 Zimmer Wohnung München Berg am Laim



St. Veit-Str. 70
81673 München

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 31,51 m²
Kaufpreis: 235.000,00 EUR

