

Exposé

Mehrfamilienhaus in München

Kernsaniertes 3-Parteien-Mehrfamilienhaus mit Gewerbeeinheit in München



Objekt-Nr. **OM-244732**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **2.599.000 €**

Ansprechpartner:
Simon W.

81377 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1942	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	542,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	11,00	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	290,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um ein dreistöckiges Mehrfamilienhaus. Das Objekt steht ab sofort zum Verkauf. In dem Haus sind drei Wohnungen. Das 1942 erbaute Gebäude wird per Zentralheizung mit Photothermie beheizt.

Gewerbeeinheit und Mehrfamilienhaus sind voll unterkellert.

Keller auch als Wohnraum nutzbar.

Auf dem Grundstück steht eine Gewerbeeinheit die seit dem Erwerb nicht genutzt wurde. Ehemals eine Kneipe. Gesamtfläche ca. 60 qm + 16 qm Terrasse.

2015 und 2016 Kernsaniert:

Holzfenster Doppelverglast und Bodentief

ca. 36.000 €

Gesamte Heizungsanlage inkl. aller Leitungen und Heizkörper

Bäder und Keramik

ca. 52.000 €

Energetische Gebäudesanierung Fassade

ca. 57.000 €

Energetische Gebäudesanierung Dach

ca. 49.000 €

Gesamte Hauselektrik erneuert

ca. 35.000 €

Ausbau Dachgeschoss zur Galeriewohnung/Studio und Kernsaniierung

ca. 37.000 €

Gesamtsanierungskosten über 300.000 €

Alle Rechnungen, Belege und Nachweise vorhanden.

Das Grundstück kann mit bis zu 190 qm Grundfläche bebaut werden.

Daher interessant für einen Neubau von 4 - 6 Parteien.

Zwei verschiedene Adressen für Haus und Gewerbeeinheit.

Bonitätsnachweis oder Finanzierungszusage vor Besichtigung erforderlich.

Besichtigungen können gerne jederzeit vereinbart werden. Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer. KEINE Provision.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Sendling-Westpark, Waldfriedhof

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	108,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1.

Zusammenfassung

Planungsleistungen		
Titel: Vorbereitungsarbeiten	€	3.570,00
Summe Planungsleistungen	€	3.570,00
Energetische Dachsanierung		
Titel: Vorbereitungsarbeiten	€	851,01
Titel: Rückbauarbeiten	€	3.192,09
Titel: Statische Vorbereitungsarbeiten zur Standsicherheit	€	2.800,28
Titel: Dach- Neuaufbau im System Steico	€	16.196,82
Titel: Dacheindeckung mit Betonsteinen	€	6.374,86
Titel: Spenglerarbeiten	€	5.347,02
Titel: Gauben energetisch ertüchtigen	€	14.899,19
Summe Energetische Dachsanierung	€	49.661,27
		49.700,-
Maurerarbeiten		
Titel: Maurerarbeiten	€	9.707,07
Summe Maurerarbeiten	€	9.707,07
		Heier
Putz/ Spachtelarbeiten im EG,OG & DG		
Titel: Untergundvorbereitung und Säuberung	€	1.171,05
Titel: Putzarbeiten für EG & OG	€	13.928,60
Summe Putz/ Spachtelarbeiten im EG,OG & DG	€	15.099,65
		Heier
Fenster und Türen		
Türen : Fenster und Türen, ohne Rollos	€	31.899,30
Summe Fenster und Türen	€	31.899,30
Wärmedämmung Fassade W-Wert 0.198W/m²K		
Titel : Vorbereitungsarbeiten	€	3.265,26
Titel: Fassadenkonstruktion mit Dämmung	€	23.860,20
Titel : Putzbeschichtung	€	17.999,22
Titel: Sockelbereich	€	5.062,34
Titel : Unvorhersehbare Zusatzarbeiten	€	9.100,00
Summe Wärmedämmung Fassade W-Wert 0.198W/m²K	€	59.287,02
		Ca. 55.000,-

~~100.000~~
~~120.000~~
~~60.000~~

180.000