

Exposé

Wohnung in München

**4,3% Mietrendite, Nordschwabing, ruhig, sonnig, nahe
Microsoft®, Amazon®**



Objekt-Nr. **OM-279023**

Wohnung

Verkauf: **305.000 €**

80807 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	39,20 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	262 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Renditeobjekt für Kapitalanleger. 4,3% Brutto-Mietrendite!

Das Haus hat, dem Alter entsprechende, technische Herausforderungen (Strangsanierung).

Unbefristet seit einem Jahr vermietet zu €1.090KM, Indexmietvertrag.

Ausstattung

Das Bad wurde 2022 komplett neu saniert, inklusive einer elektrischen Fußbodenheizung.

Die doppelt verglasten Kunststofffenster sind von 2001 und müssten wie Teile des Laminats ausgetauscht werden.

Zur Wohnung gehören eine Einbauküche inkl. Kühlschrank, Spülmaschine und Wäschetrockner.

Zur Wohnung gehören KEIN Keller, KEIN Dachboden oder anderer Stauraum und auch kein Stellplatz!

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt am nördlichen Ende der Leopoldstraße, rückwärtig, mit einem ruhigen, sonnigen Westbalkon. In der Nähe befinden sich namhafte Firmen wie Amazon®, Microsoft®, BMW® und die Filiale der Bundesbank.

Die Gegend ist in den vergangenen Jahren durch Neubauaktivitäten stark aufgewertet worden. Eine Bushaltestelle liegt 1 Minute und eine Tramhaltestelle 5 Minuten fußläufig entfernt. Zur Münchner Freiheit sind es damit 15 Min.

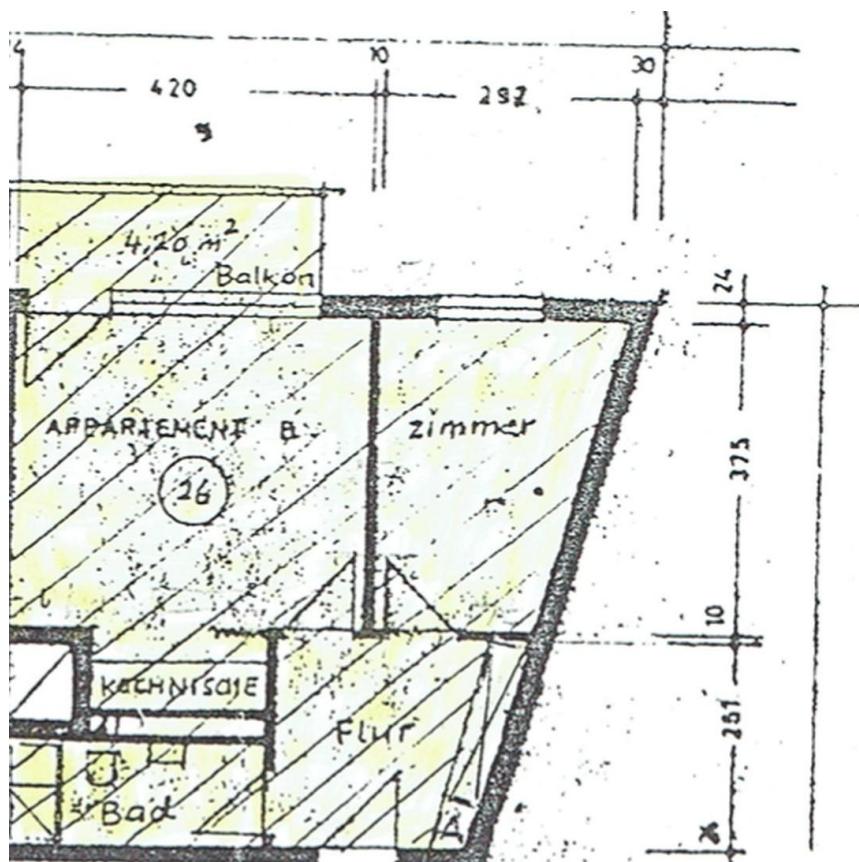
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	165,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Grundrisse

