

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in München

**TOP MFH\*nahe Google und Apple\*Aufgeteilt\*Leer\*und mit Baugenehmigung perfekte Investmentchance.**



Objekt-Nr. **OM-301211**

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **4.650.000 €**

Ansprechpartner:  
Albert Huber  
Telefon: 0176 60938490

80335 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	renovierungsbedürftig
Wohnfläche	787,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	787,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Altbau Mehrfamilienhaus in unmittelbarer Nähe zum Arnulfpark bietet Potenzial durch Aufstockung und Erweiterung ein „Architekturunikat“ zu werden.

Das Haus ist nach WEG geteilt!

Auf dem Grundstück steht ein viergeschossiges Gebäude und kann durch die genehmigte Planung auf sechs Geschosse mit ca. 780m<sup>2</sup> Wohnfläche anwachsen.

Eine grandiose Vermietbarkeit oder Verkauf der sanierten und neu gebauten Einheiten ist gegeben, da zahlreiche große Konzerne sich in der direkten Umgebung befinden. (z.B. Google, Apple, Salesforce, EY, PWC etc. )

## Ausstattung

Entdecken Sie eine unvergleichliche Investitionsmöglichkeit in München – Ein Mehrfamilienhaus in Bestlage! Dieses zu sanierende Gebäude bietet nicht nur Wohnraum, sondern auch eine unschlagbare Anlagechance in einer der begehrtesten Gegenden der Stadt. Profitieren Sie von der hohen Nachfrage nach Wohnraum in dieser exzellenten Lage und sichern Sie sich langfristige Renditen. Mit seiner erstklassigen Ausstattung und der Attraktivität der Umgebung ist dieses Mehrfamilienhaus eine herausragende Gelegenheit für Investoren, die auf der Suche nach erstklassigen Immobilien sind. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese außergewöhnliche Anlagemöglichkeit zu erfahren.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Neuhausen zählt zu den beliebtesten Stadtteilen in München.

Die U-Bahn- / (Mailingstraße U1/U7) ist ca. 550 Meter, die S-Bahnhaltestelle Donnersbergerbrücke liegt ca. 500 Meter von dem Mehrfamilienhaus entfernt, ca. 9 Minuten fußläufig. Den Münchner Hauptbahnhof erreichen Sie in ca. 1,6 km.

Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Apotheken, Restaurants und Ärzte sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

In der direkten Umgebung befinden sich namhafte internationale Konzerne wie z.B. Google, EY Salesforce, PWC etc.

In ca. 15 Minuten gelangen Sie mit dem Fahrrad zur Universität; in ca. 10 Min zum Nymphenburger Schloss und in ca. 5 Minuten zum Hirschgarten.

Mitten in der Weltstadt mit Herz.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gesamtschule

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



**HUBER INVEST**