

Exposé

Mehrfamilienhaus in München

Verkauf - Mehrfamilienhaus mit 6 WEH + Gewerbefläche - mit Entwicklungspotential



Objekt-Nr. OM-317778

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **2.690.000 €**

Ansprechpartner:
EKA REAL ESTATE GMBH

Feldmochinger Str. 25
80992 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1910	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	383,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	14,00	Schlafzimmer	6
Wohnfläche	418,00 m ²	Badezimmer	6
Nutzfläche	501,60 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen, 1 Werkstatt/Lager,

bestehend aus Hauptgebäude und Anbau

Aufteilung Iststand:

№1 - EG - Gewerbe - ca. 60m²

№2 - EG vorne - 2 Zimmer - 60m²

№3 - 1. OG links - 3 Zimmer - 95m²

№4 - 2. OG - 2 Zimmer - 57m²

№5 - DG - 2 Zimmer - 55m²

№6 - 2. OG rechts - 2 Zimmer - 47m²

№7 - Anbau EG - 3 Zimmer - 44m²

Gesamt ca. 418m²

Die Immobilie:

-BJ ca. 1910/1933

-Mietfläche ca. 418 m²

-Vordergebäude - unterkellert

-Gasheizung, Warmwasser-Elektroboiler

*Kein Denkmalschutz

*Zusätzliches Baurecht bei Abbruch

*Mieterhöhungspotenzial

*Gewerbefläche frei

*6 WEH vermietet

Fazit:

Entwicklungspotential bei Neubebauung Bauvorbescheid liegt vor mit 575m²

-Langfristige Kapitalanlage

-Gewachsenes Umfeld

-Potential durch Mieten-Optimierung

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

---München – die beliebteste Großstadt Deutschlands---

München zählt zu den wichtigsten und attraktivsten Wirtschaftsmetropolen in Europa. Ein breit gefächertes

Mix aus Branchen und Betrieben sowie vielfältige Dienstleistungsbereiche mit innovativem Potential prägen

die breite Unternehmerlandschaft der Stadt.

Unter den deutschen Großstädten weist München traditionell immer die niedrigste Arbeitslosenquote, die

niedrigste Leerstandsquote bei Wohnimmobilien und die sicherste Wertsteigerung auf. Regelmäßig zur

beliebtesten Stadt Deutschlands gewählt, gehört sie auch zu den bedeutendsten Wissenschaftsstandorten.

An drei Universitäten und über 30 Hochschulen studieren um die 130.000 Studenten. Mit dem Franz-Josef-

Strauß-Flughafen verfügt die Stadt zudem über einen der modernsten internationalen Flughäfen Europas.

---Moosach – städtebauliche Neuordnung---

In 5 Gehminuten erreicht man den Moosacher St.-Martins-Platz.

Hier plant die Stadt München eine städtebauliche Neuordnung.

Lage

U-Bahn-Station (U3)

„Moosacher St.-Martins-Platz“

in 7 Gehminuten erreichbar.

Fahrzeit zum „Marienplatz“ weniger als 20 Min.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	159,24 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie

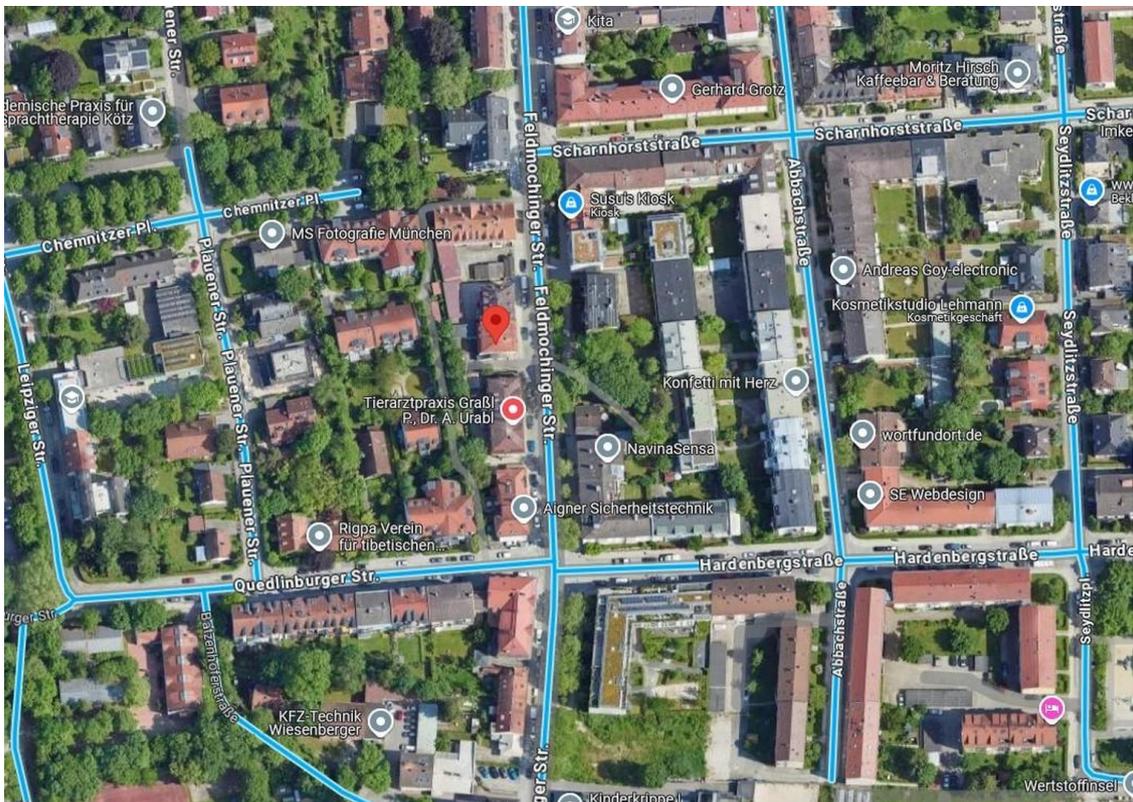


Vorbeseid Neu 575m²

Exposé - Galerie



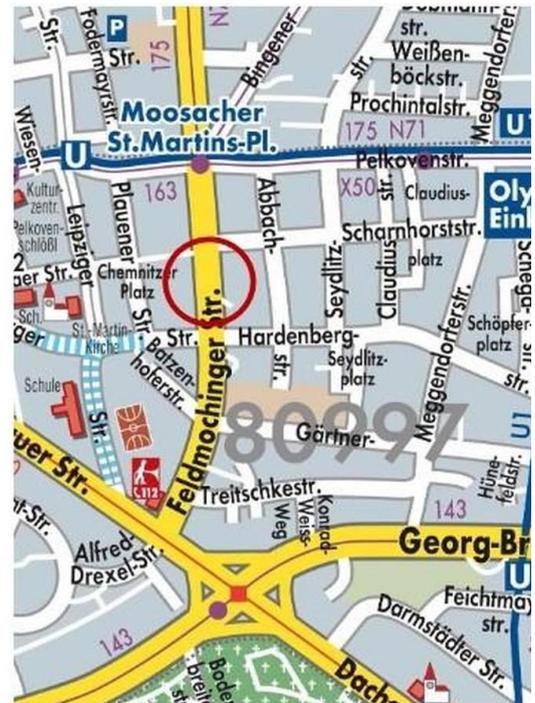
Objekt Altbestand 418m²



Objekt Standort

Exposé - Galerie

Lage



Lage

Luftbild - Umgebung



Standort der Immobilie

1. U-Bahn-Haltestelle "Moosach St-Martins-Platz"
2. U-Bahn-Haltestelle "Olympia Einkaufszentrum"
3. Olympiapark
4. Dantebad
5. Westfriedhof
6. Schloss Nymphenburg
7. Grünanlage Amphionpark
8. Pelkovenschlossl

Luftbild Umgebung

Exposé - Galerie

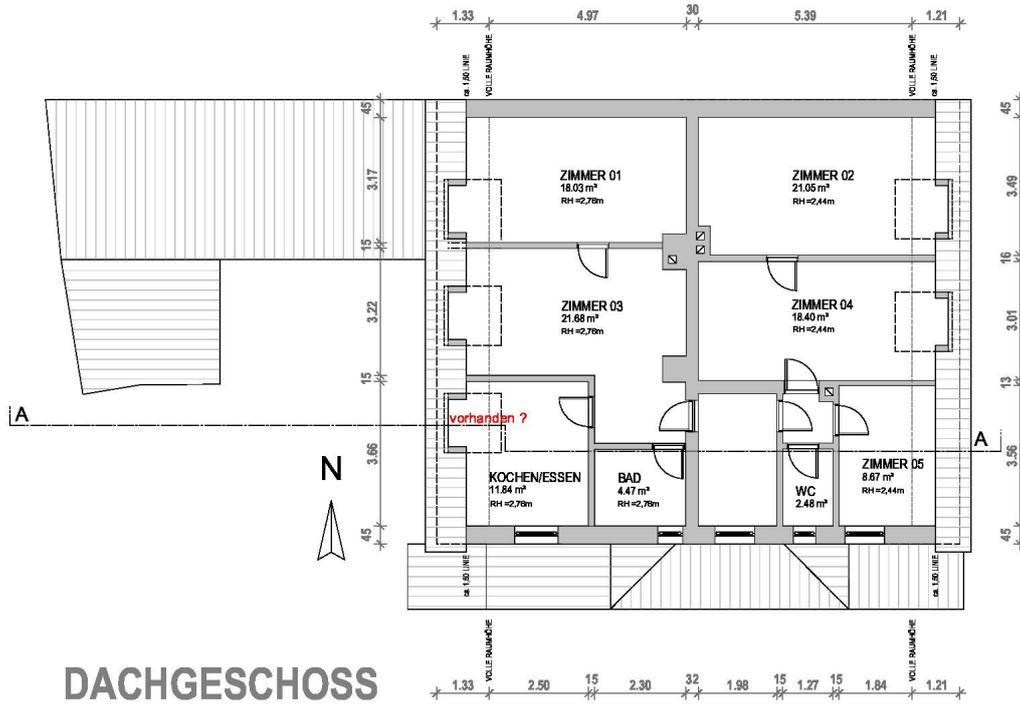
Impressionen in direkter Nachbarschaft



direkte Nachbarschaft

Exposé - Grundrisse

1 : 100

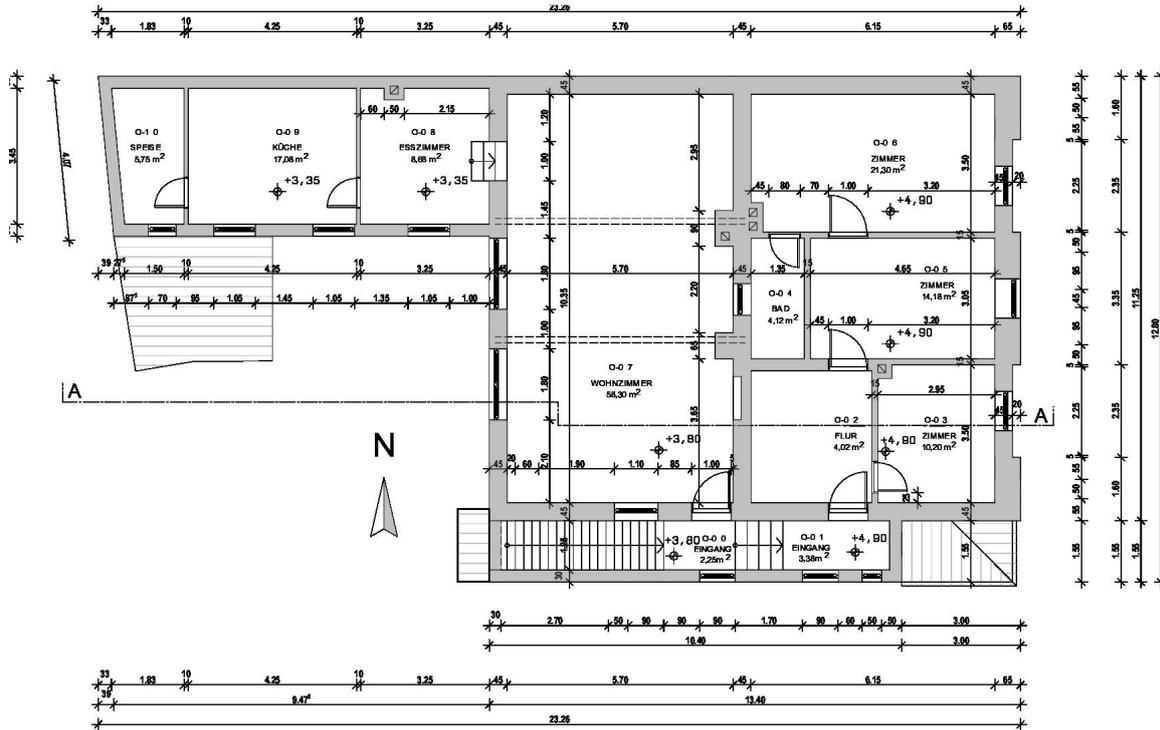


DACHGESCHOSS

28.12.2021

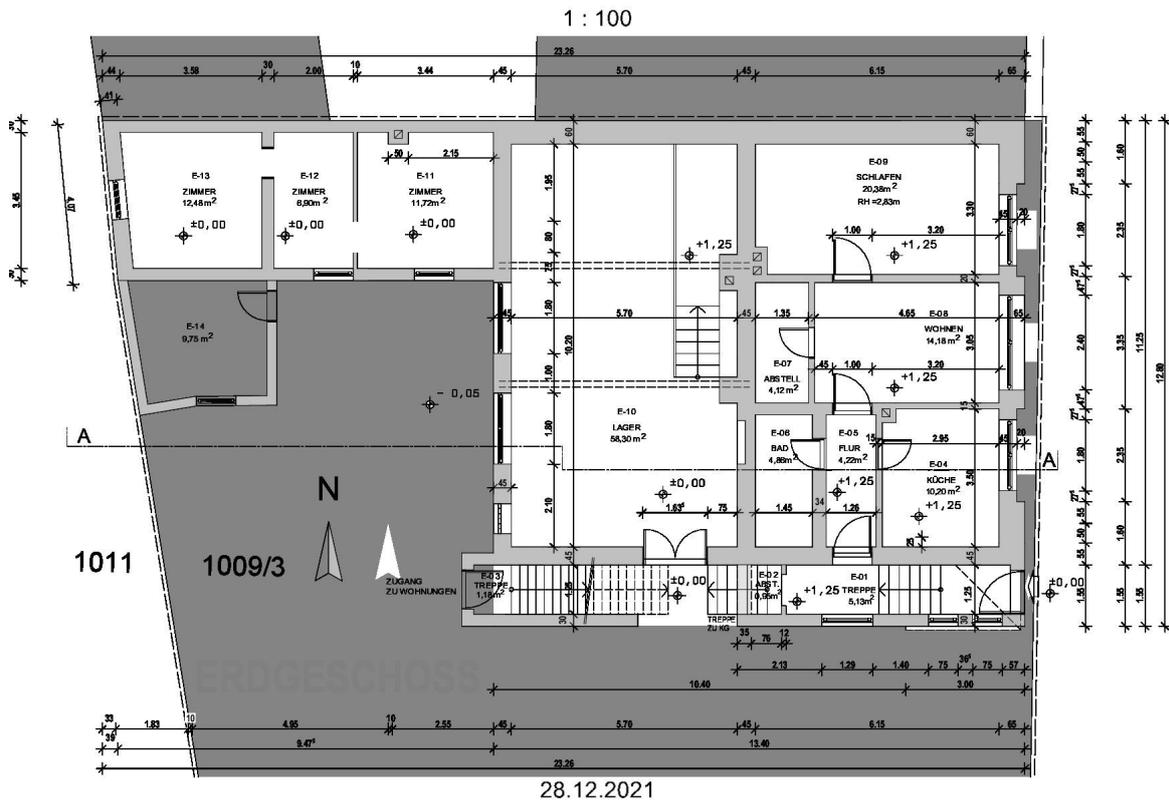
Exposé - Grundrisse

1 : 100



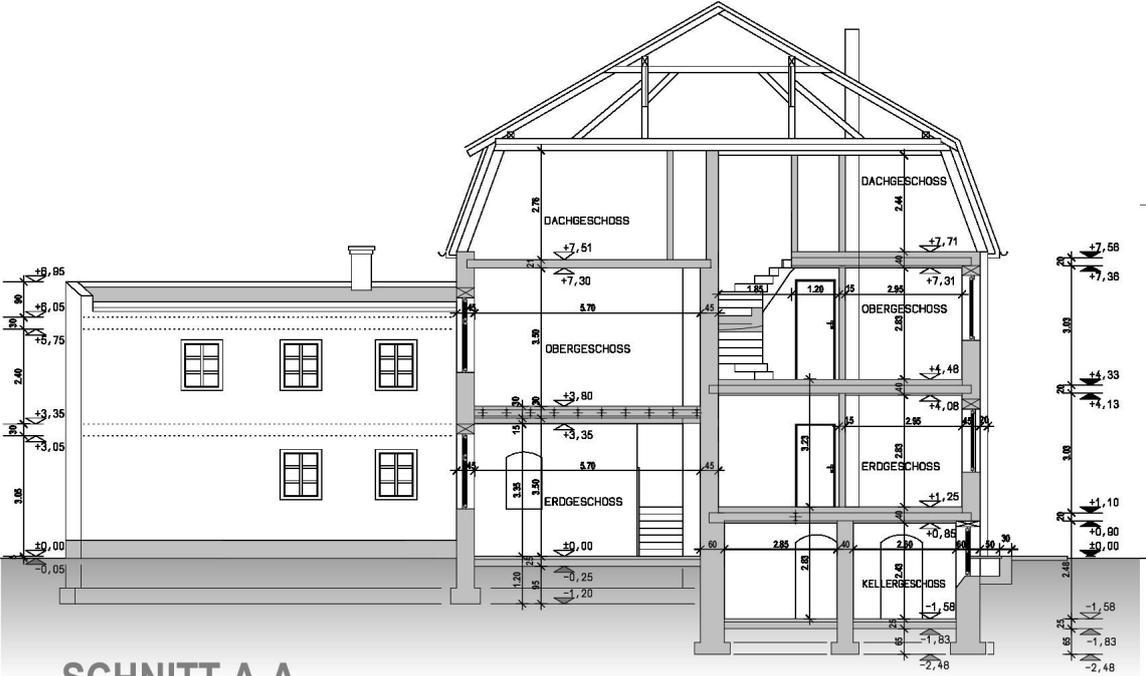
28.12.2021

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

1 : 100



SCHNITT A-A

28.12.2021