

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in München

### Mehrfamilien-Stadthaus Renditeobjekt in München West



Objekt-Nr. **OM-321242**

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **1.249.750 €**

81243 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1960	Sonstige Flächen	10,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	500,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Etagen	3	Stellplätze	2
Wohnfläche	315,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	60.836
Preis pro m <sup>2</sup>	3.845,40 €	Nettomiete Ist	60.836
Übernahme	Nach Vereinbarung	X-fache Mieteinn.	20,54
Modernisierung Jahr	2000	BK umgelegt	14.012 €
Zustand	gepflegt	Anzahl Einheiten	3
Gesamtfläche	325,00 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses massive gebaute Mehrfamilien Renditeobjekt befindet sich in zentraler Lage von München West. Es ist nachhaltig gut vermietet in normaler Ausstattung.

## Ausstattung

Die Standardausstattung umfasst im Wesentlichen Laminatböden und Fliesen in den Nutzräumen und Bädern. Die Fenster sind in Alu Ausführung. Gerne beraten wir Sie zu Maßnahmen für eine energetischen Ertüchtigung nach GEG.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller

## Sonstiges

Das Angebot ist provisionsfrei für den Käufer.

Alle Daten zum Objekt basieren auf Angaben der Eigentümer. Eine Haftung für fehlerhafte Angaben wird nicht übernommen, es sei denn sie basiert auf grob fahrlässigem Verhalten.

terreal gmbh gesellschaft für planung, baubetreuung, grundstücks und projektentwicklung

Dietrichsteinstrasse 3

81249 München

Handelsregister: 263704

Registergericht: Amtsgericht München

Vertreten durch:

Frank Genann

Kontakt

Telefon: 089/86466111

Telefax: 089/86466035

E-Mail: terrealgmbh@gmail.com

Umsatzsteuer-ID

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz: DE340834784

Aufsichtsbehörde

Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 3a Gewerbeordnung (Bauträger) Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 3b Gewerbeordnung (Baubetreuer) Aufsichtsbehörde: Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Max-Joseph-Str. 2, 80333 München

Verbraucherstreitbeilegung/Universalschlichtungsstelle

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Haftung für Inhalte

Als Diensteanbieter sind wir gemäß § 7 Abs.1 TMG für eigene Inhalte auf diesen Seiten nach den allgemeinen Gesetzen verantwortlich. Nach §§ 8 bis 10 TMG sind wir als Diensteanbieter

jedoch nicht verpflichtet, übermittelte oder gespeicherte fremde Informationen zu überwachen oder nach Umständen zu forschen, die auf eine rechtswidrige Tätigkeit hinweisen.

Verpflichtungen zur Entfernung oder Sperrung der Nutzung von Informationen nach den allgemeinen Gesetzen bleiben hiervon unberührt. Eine diesbezügliche Haftung ist jedoch erst ab dem Zeitpunkt der Kenntnis einer konkreten Rechtsverletzung möglich. Bei Bekanntwerden von entsprechenden Rechtsverletzungen werden wir diese Inhalte umgehend entfernen.

#### Haftung für Links

Unser Angebot enthält Links zu externen Websites Dritter, auf deren Inhalte wir keinen Einfluss haben. Deshalb können wir für diese fremden Inhalte auch keine Gewähr übernehmen. Für die Inhalte der verlinkten Seiten ist stets der jeweilige Anbieter oder Betreiber der Seiten verantwortlich. Die verlinkten Seiten wurden zum Zeitpunkt der Verlinkung auf mögliche Rechtsverstöße überprüft. Rechtswidrige Inhalte waren zum Zeitpunkt der Verlinkung nicht erkennbar.

Eine permanente inhaltliche Kontrolle der verlinkten Seiten ist jedoch ohne konkrete Anhaltspunkte einer Rechtsverletzung nicht zumutbar. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Links umgehend entfernen.

#### Urheberrecht

Die durch die Seitenbetreiber erstellten Inhalte und Werke auf diesen Seiten unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtes bedürfen der schriftlichen Zustimmung des jeweiligen Autors bzw. Erstellers. Downloads und Kopien dieser Seite sind nur für den privaten, nicht kommerziellen Gebrauch gestattet.

Soweit die Inhalte auf dieser Seite nicht vom Betreiber erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet. Insbesondere werden Inhalte Dritter als solche gekennzeichnet. Sollten Sie trotzdem auf eine Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Inhalte umgehend entfernen.

Quelle: <https://www.e-recht24.de>

#### Bildrechte

Wir nutzen Bilder von folgenden Anbietern: [www.unsplash.com](http://www.unsplash.com)

## Lage

Gepflegte Wohngegend mit Stadtteil Nahversorgung im Gehbereich. Ärzte, Apotheke, Einkauf und Discounter sind fußläufig erreichbar.

#### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	144,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Ansicht Nord West

# Exposé - Galerie

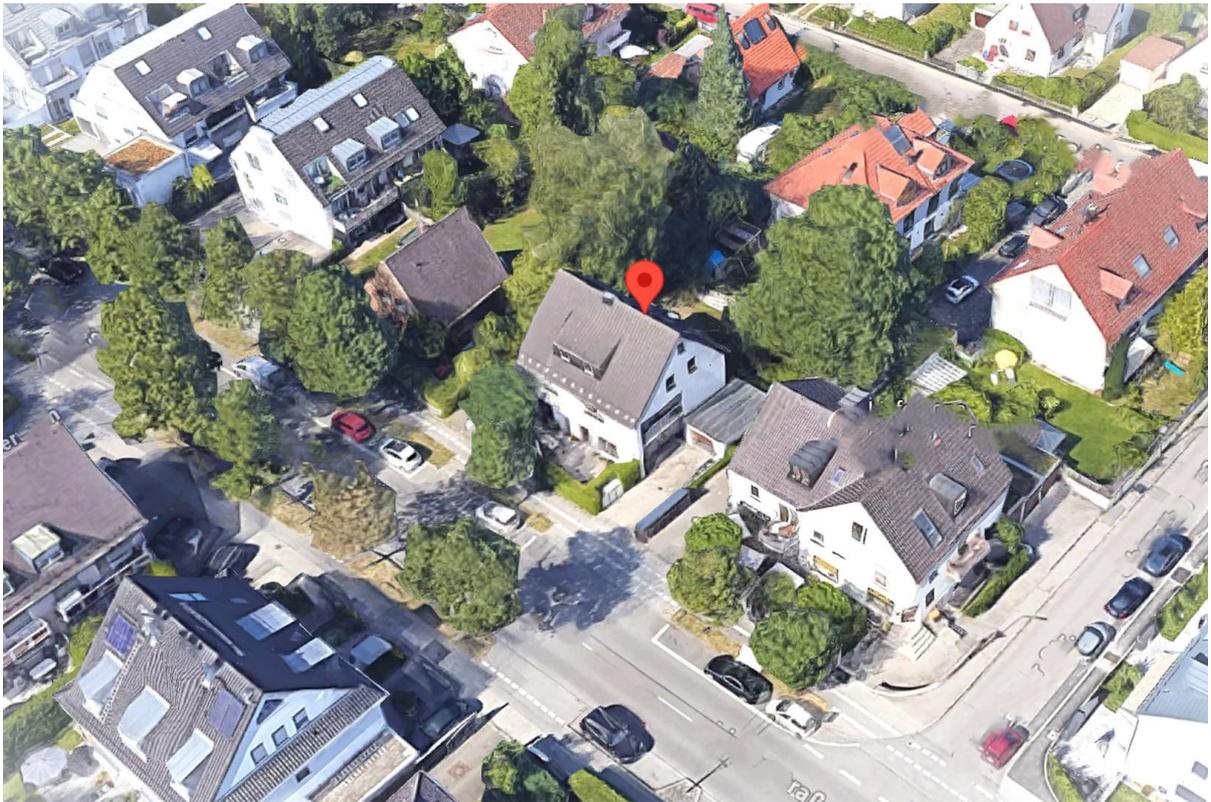


Ansicht Süd



Ansicht Süd West

# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Souterrain

# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



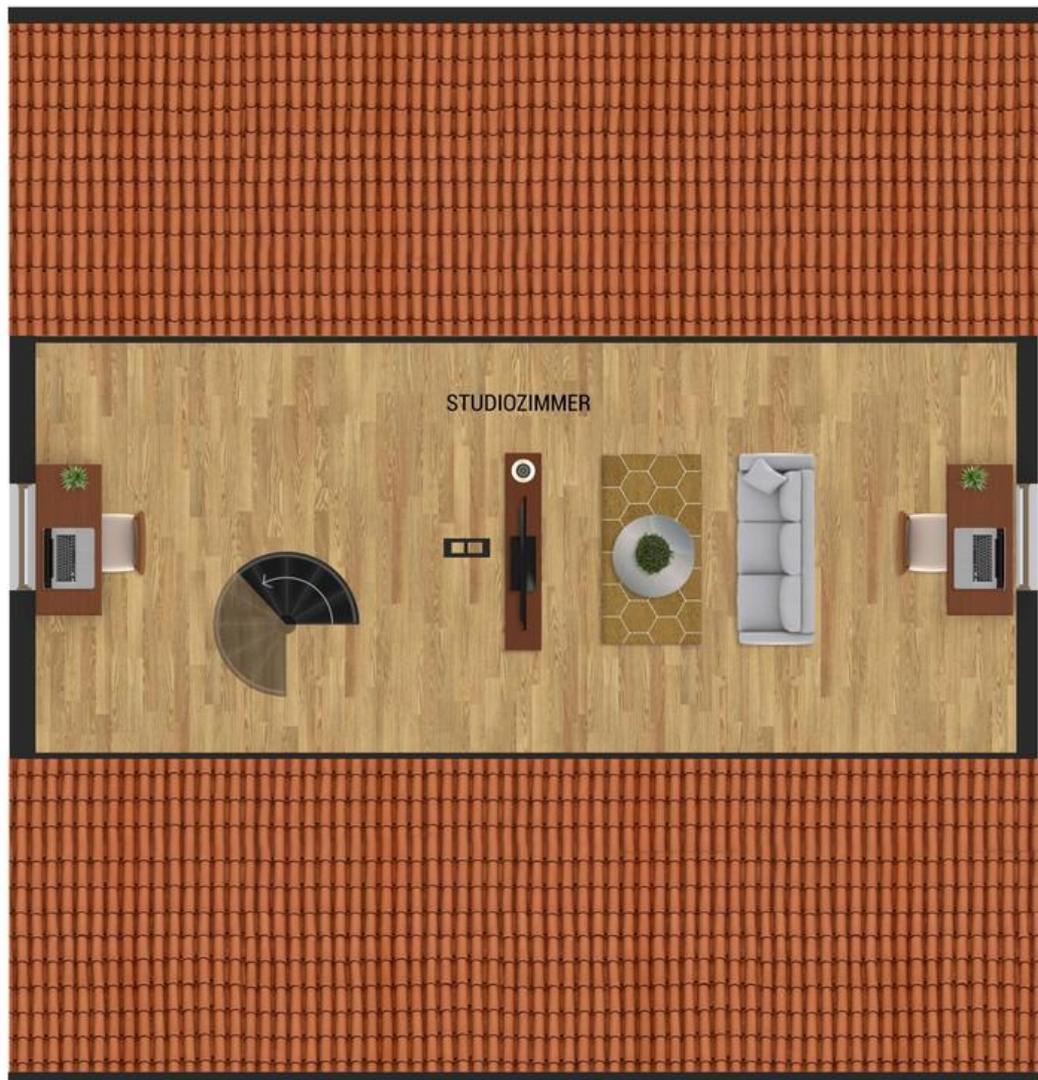
Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Attika