

Exposé

Erdgeschosswohnung in München

Attraktives Apartment mit Erlaubnis zur gewerblichen Nutzung



Objekt-Nr. **OM-322472**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Mitterer
Mobil: 0151 41903706

81547 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1959	Hausgeld mtl.	320 €
Zimmer	1,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	21,00 m ²	Zustand	saniert
Nutzfläche	21,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine voll ausgestattete Gewerbeeinheit im begehrten Stadtteil Untergiesing-Harlaching, die speziell für die Kurzzeitvermietung an Geschäftsreisende, Expats, Feriengäste und Monteure, konzipiert ist.

Diese ansprechende Gewerbeeinheit liegt in einer gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 1959 in zentrale Lage zur Innenstadt und unmittelbare Nähe zum idyllischen Isarhochufer.

Die Wohnung ist ausschließlich für gewerbliche Zwecke vorgesehen und bietet Kapitalanlegern mit einer Rendite von über 9 % eine äußerst attraktive Einkommensmöglichkeit. Über Vermietungsplattformen wie Booking.com, Airbnb etc. lassen sich monatliche Einnahmen von über 2.300-2.500,- € erzielen. Auf Wunsch kann der bereits bestehende und erfolgreiche Booking.com Account kostenlos übernommen werden.

Die Vermietung erfolgt über bekannte Buchungsplattformen, und dank automatisierter Prozesse wie kontaktloser Schlüsselübergabe und einer digitalen Schnittstellen zum Reinigungsdienst ist der Verwaltungsaufwand minimal. Auf Wunsch kann auch das vorhandene Housekeeping vermittelt werden.

Profitieren Sie von einem etablierten Konzept, das sich ideal für Kapitalanleger eignet und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

Ausstattung

Der offene Wohn- und Schlafbereich ist mit einem großen Bett, sowie einem Sitzbereich zum Essen und Arbeiten ausgestattet und lässt somit keine Wünsche offen. Der große Schrank bietet Stauraum für einen kurzen oder auch längeren Aufenthalt. Dank der großen Fenstertüren erstrahlt die Wohnung in einem hellen, natürlichen Licht und

kreiert so eine wohlige Wohnatmosphäre.

Die gesamte Wohnung ist zur möblierten Vermietung vollumfänglich ausgestattet.

Die Küche verfügt über einen Herd, Mikrowelle sowie einen Kühlschrank und ist vollumfänglich mit Geschirr ausgestattet.

Das Badezimmer ist geschmackvoll und modern gestaltet und mit einem Fliesenboden sowie einer ebenerdigen Regendusche versehen.

Das vorhandene Inventar beläuft sich auf einen Gesamtwert von ca. 10.000,- €.

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

ART Wohnbau GmbH

T. 08031 / 21 74 44

M. info@art-wohnbau.de

Schönfeldstr. 17 | 83022 Rosenheim

Geschäftsführer: Robert Geißler | Andreas Mitterer | Thomas Schleburg

Registergericht Traunstein | HRB 30921

Lage

Die Ferienwohnung liegt im attraktiven Münchner Stadtteil Untergiesing-Harlaching, einer ruhigen und grünen Gegend südlich der Innenstadt. Die Nähe zum Stadtzentrum sowie zur Isar macht den Stadtteil zu einem beliebten Wohnort für viele Menschen.

Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindungen gelangen Sie schnell und einfach in die Innenstadt. So erreichen Sie vom Objekt aus fußläufig in ca. 4 Minuten die Tramstation „Wettersteinplatz“ sowie die U-Bahn-Station „Wettersteinplatz“, mit welcher Sie binnen 8 Minuten am Münchner Hauptbahnhof ankommen.

Freizeitmöglichkeiten sind zahlreich, da die Isar und das beliebte Isarhochufer nur wenige Gehminuten entfernt sind und zu Spaziergängen, Radtouren oder sportlichen Aktivitäten einladen. Der Tierpark Hellabrunn ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe und bietet ein tolles Ausflugsziel.

Für kulinarische Genüsse sorgen diverse Restaurants und Cafés in der Umgebung, die von traditionell bayerischer bis internationaler Küche reichen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls gut erreichbar. Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht zudem eine bequeme Anbindung an den Mittleren Ring und die Autobahnen Richtung Süden.

Exposé - Energieausweis

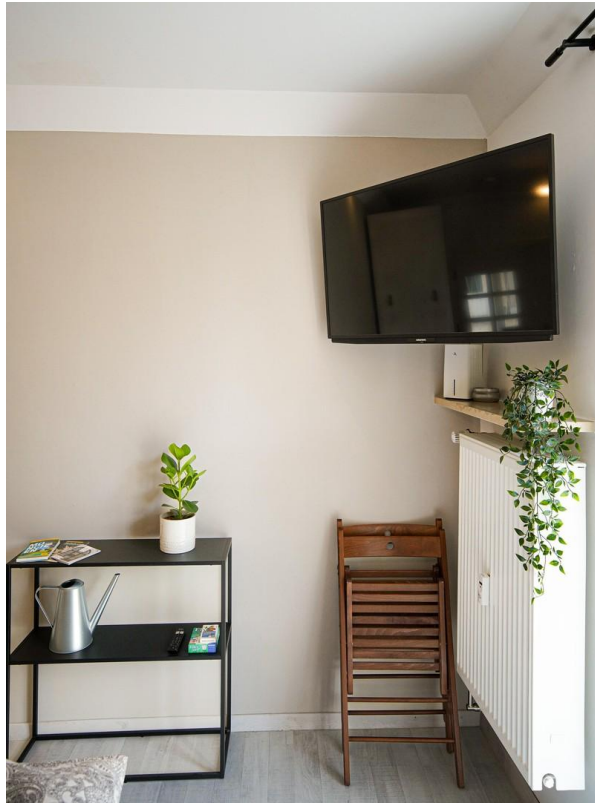
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	149,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohn- Schlafbereich

Exposé - Galerie



Wohn- Schlafbereich



Ess-Ecke

Exposé - Galerie



Badezimmer



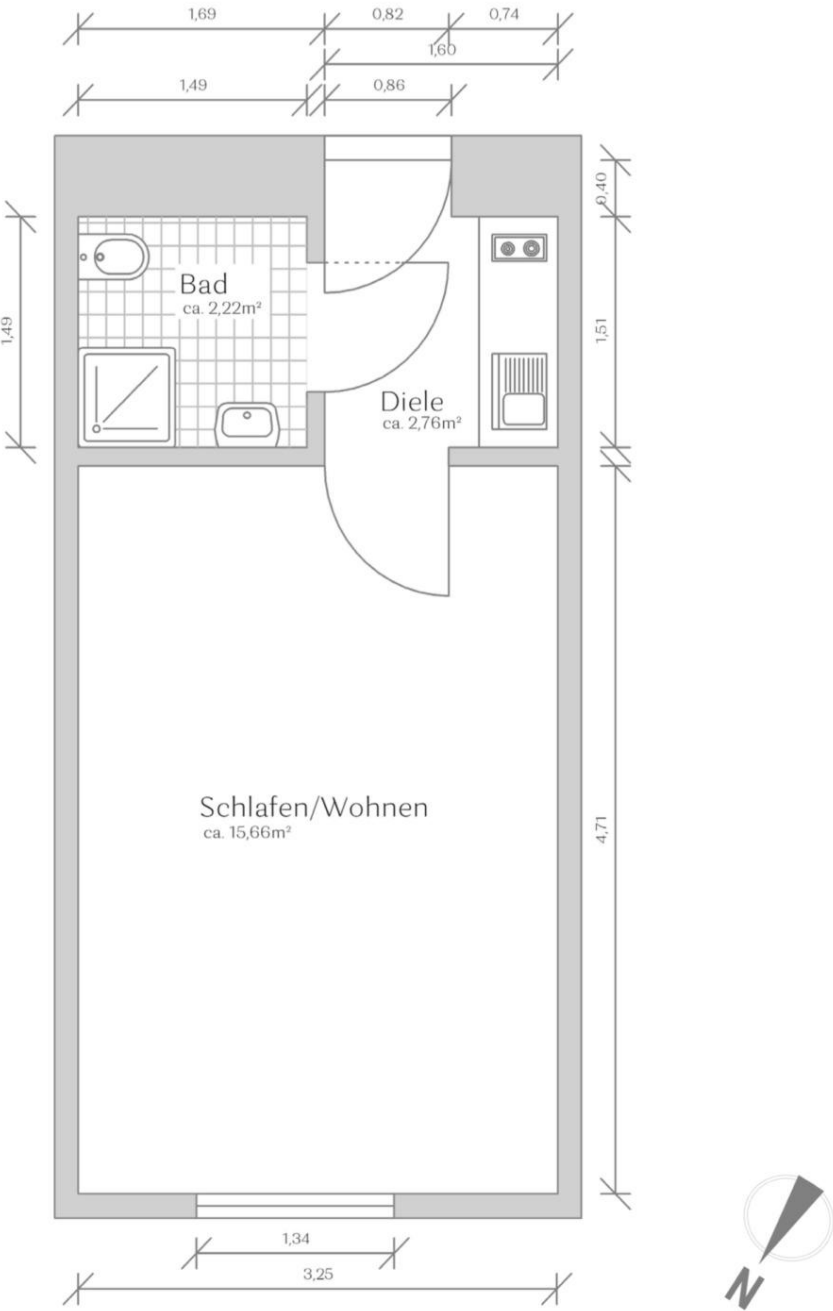
Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Umsatzstatistik - 2024

Statistiken

