

Exposé

Wohnung in München

Provisionsfrei + Leerstehend - NEU renoviertes Appartement mit West Balkon



Objekt-Nr. OM-328532

Wohnung

Verkauf: **225.000 €**

Ansprechpartner:
Siegert

Weihenstephaner Straße 3
81673 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	28,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	2,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	220 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfrei direkt vom Eigentümer!

Neu renoviert (neues Bad mit Waschmaschinen Anschluss, neuer Vinylboden)

Rendite 5% (Warmmiete möbliert 1150 Euro - 220 Euro Hausgeld = $930 \times 12 = 11.160$ / 225.000)

Steuerlich TOP: Inkl. RND Gutachten und einer jährlichen Abschreibung von 7,1% p.a. !!!

- schönes helles 1 Zimmer Appartement
- zentrale Lage - nur 5 Minuten vom Ostbahnhof
- großer Westbalkon
- Aufzug vorhanden
- Parken in Tiefgarage
- Supermarkt (Edeka, Aldi), Bäcker, Metzger, Post, Bank in 2 Gehminuten erreichbar

Ausstattung

Auf Wunsch könnte ich eine IKEA Küche einbauen und möbliere die Wohnung komplett. Siehe Bilder.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Sehr gute zentrale Lage am Ostbahnhof

- 1 Gehmin. zum Bus
- 1 Gehmin. zur Tram
- 5 Gehmin. zur S8 Leuchtenbergring (Flughafen)
- 8 Gehminuten zur U2
- 7 km/ 15 Min zur Messe München

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln:

7 Min. zum Ostbahnhof

15 Min. zum Marienplatz

15 Min. zur Messestadt Ost

25 Min. zur Universität

35 Min. zum Flughafen München (S8)

Mit PKW:

sehr gute Verkehrsanbindung durch öffentlichen Ring

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	131,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

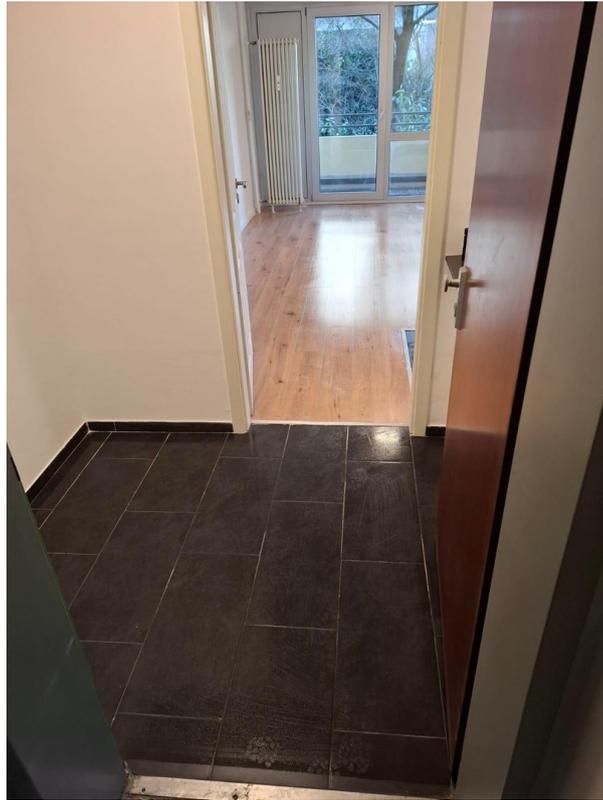
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



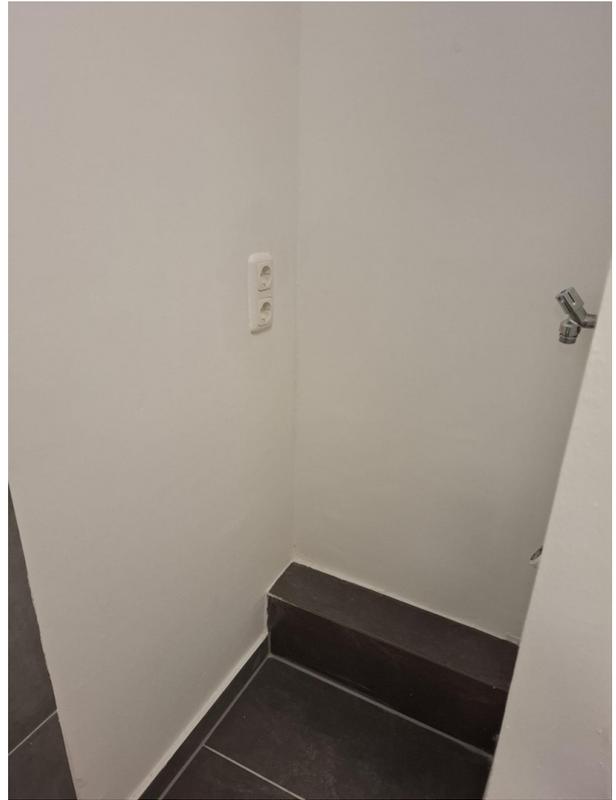
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



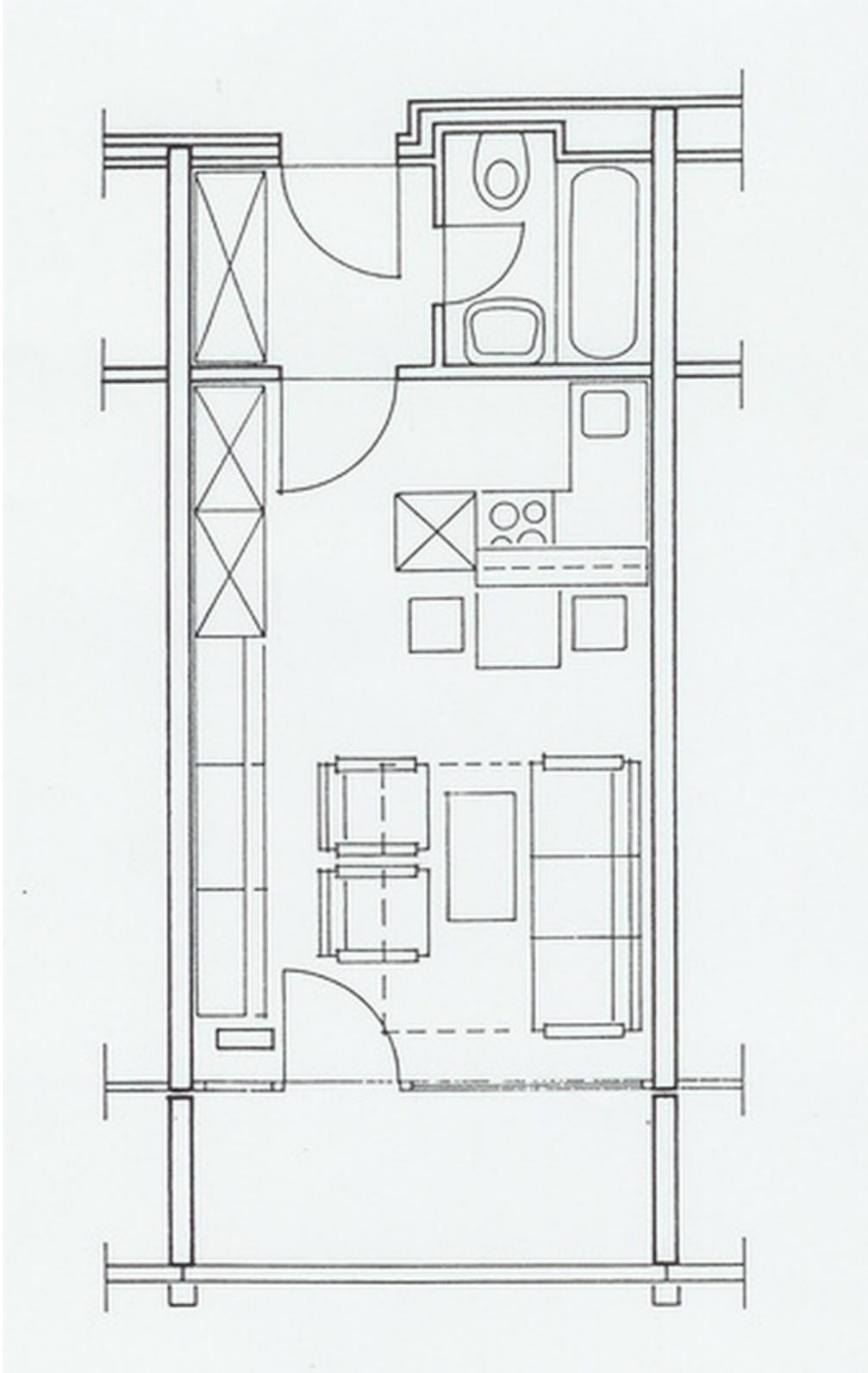
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss