

Exposé

Wohnung in München

**RENDITEPERLE IN MILBERTSHOFEN - 6,6% RENDITE -
SANIERT UND VERMIETET - DIREKT VOM EIGENTÜMER**



Objekt-Nr. OM-329615

Wohnung

Verkauf: **595.000 €**

80937 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1973	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	68,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	68,00 m ²	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	478 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen eine exklusive Gelegenheit, in eine ertragreiche und stressfreie Immobilie zu investieren. Diese 4er-Wohngemeinschaft bietet Ihnen nicht nur eine attraktive Bruttorendite von 5,64 %, sondern auch ein Rundum-Sorglos-Paket, das Ihnen als Investor maximale Entlastung garantiert.

Highlights der Immobilie:

Optimierte Raumaufteilung: Die Immobilie ist speziell auf die Anforderungen einer WG abgestimmt, mit großzügigen und lichtdurchfluteten Zimmern sowie einem gemeinschaftlichen Wohnbereich.

Top Lage: In einer nachgefragten Wohngegend gelegen, mit idealer Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote. Perfekt für junge Berufstätige und Studierende.

Attraktive Ausstattung: Nach der Sanierung erstrahlt die Immobilie in neuem Glanz, mit hochwertigem Bodenbelag, moderner Küche und zeitgemäßen Badezimmern.

Unser Rundum-Service für Sie:

Sanierung: Die Immobilie wird umfassend modernisiert und technisch auf den neuesten Stand gebracht.

Vermietung: Wir übernehmen die komplette Mieterverwaltung und sorgen dafür, dass die Zimmer optimal vermietet werden.

Hausverwaltung: Von der Nebenkostenabrechnung bis hin zu Reparaturen kümmern wir uns um alle Belange der Immobilie.

Persönliche Betreuung: Sie haben einen festen Ansprechpartner, der Sie während des gesamten Prozesses begleitet.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

Sichere Rendite: Mit 5,64 % Bruttorendite erzielen Sie eine stabile und attraktive Kapitalanlage.

Kein Verwaltungsaufwand: Lehnen Sie sich zurück, während wir uns um sämtliche operativen Aufgaben kümmern.

Langfristige Wertsteigerung: Durch die Sanierung und die beliebte Lage wird das Objekt auch langfristig eine hohe Nachfrage und Wertentwicklung verzeichnen.

Diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Rendite, Sicherheit und Komfort. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses Angebot zu erfahren.

Ausstattung

Hochwertige Einbauküche, neues Bad und möblierte Zimmer welche warm ausgestattet sind.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

Lage

Milbertshofen, im Norden Münchens gelegen, gehört zu den aufstrebenden und lebendigen Stadtteilen der bayerischen Landeshauptstadt. Der Stadtteil vereint eine ideale Mischung aus urbanem Leben, grüner Umgebung und hervorragender Infrastruktur – ein Standort, der sowohl für Familien, junge Berufstätige als auch für Kapitalanleger attraktiv ist.

Zentrale und vernetzte Lage

Milbertshofen überzeugt durch seine optimale Anbindung:

Verkehrsanbindung: Die U-Bahn-Linien U2 und U3 sowie zahlreiche Buslinien ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und zu anderen Stadtteilen. Der Münchner Hauptbahnhof ist in etwa 15 Minuten erreichbar, der Flughafen München in ca. 30 Minuten.

Autobahnanschlüsse: Die nahegelegene A9 und der Mittlere Ring sorgen für hervorragende Erreichbarkeit auch mit dem Auto.

Attraktive Wohnqualität

Grünflächen: Der Olympiapark, eine der bekanntesten Grünanlagen Münchens, ist in unmittelbarer Nähe und lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und kulturellen Veranstaltungen ein. Zusätzlich bieten kleinere Parks und Grünflächen wie der Petuelpark eine hohe Lebensqualität.

Freizeit und Kultur: Neben dem Olympiapark befinden sich in Milbertshofen zahlreiche Freizeitangebote, darunter das BMW Museum und das Theater Milbertshofen.

Einkaufsmöglichkeiten: Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten – vom kleinen Fachgeschäft bis hin zu Supermärkten – decken den täglichen Bedarf ab. Das Olympia-Einkaufszentrum (OEZ) ist ebenfalls schnell erreichbar.

Infrastruktur und Bildung

Bildungsangebote: Von Kindergärten über Grundschulen bis hin zu weiterführenden Schulen bietet Milbertshofen eine gute Auswahl für Familien.

Gesundheit und Versorgung: Ärzte, Apotheken und Kliniken sind zahlreich vertreten und sorgen für eine umfassende medizinische Versorgung.

Beliebter Wohn- und Wirtschaftsstandort

Durch die Nähe zu großen Arbeitgebern wie BMW, Knorr-Bremse und anderen Firmen im Münchner Norden ist Milbertshofen ein gefragter Wohnstandort. Gleichzeitig prägt eine vielseitige Bevölkerungsstruktur mit einem angenehmen Miteinander das Leben im Stadtteil.

Zukunftspotenzial

Milbertshofen profitiert von der stetigen Entwicklung Münchens und den Investitionen in Infrastruktur und Wohnraum. Die Kombination aus urbanem Flair, grüner Umgebung und exzellenter Verkehrsanbindung macht diesen Stadtteil zu einem zukunftssicheren Standort für Wohnen und Investieren.

Mit Milbertshofen entscheiden Sie sich für einen Stadtteil, der das Beste aus Tradition und Moderne vereint und eine Lebensqualität bietet, die sowohl bei Bewohnern als auch bei Investoren hochgeschätzt wird.

Exposé - Galerie

