

# Bestlage Schwabing - Innenstadt

## 2-Zi.-Eigentumswohnung zur Kapitalanlage!

in 80799 München-Maxvorstadt



### Objekt Nr. 4495

**Wohnfläche:** ca. 65 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** ca. 1897 – Denkmalobjekt - fünfgeschossiger Neurenaissancebau mit reich dekorierte Doppelerkerfassade

**Beschreibung:** Zum Verkauf stehen insgesamt 3 eigene, abgeschlossene Eigentumswohnungen, welche sich im 1. Obergeschoss eines 5-geschossigen Mehrfamilienhauses, mit Dachgeschoss befinden. Die Immobilie ist als Denkmalobjekt ausgezeichnet - Mietshaus, fünfgeschossiger Neurenaissancebau mit reich dekorierte Doppelerkerfassade. Ein Energieausweis ist bei Denkmalschutz nicht erforderlich!

Die angebotene **2 Zi.-Eigentumswohnung Nr. 6** ist seit dem 01.05.2007 unbefristet für Kalt 750 €/Warm 853,50 € vermietet.

Ab Notartermin besteht für den derzeitigen Mieter ein 10 Jahre langer Kündigungsschutz.

**Ein Notartermin kann erst erfolgen, sobald für die anderen beiden Eigentumswohnung ebenfalls ein/e Käufer/in vorhanden ist. Es besteht jederzeit die Möglichkeit alle 3 Eigentumswohnungen (Nr. 5 + Nr. 6 + Nr. 7) zu erwerben.**

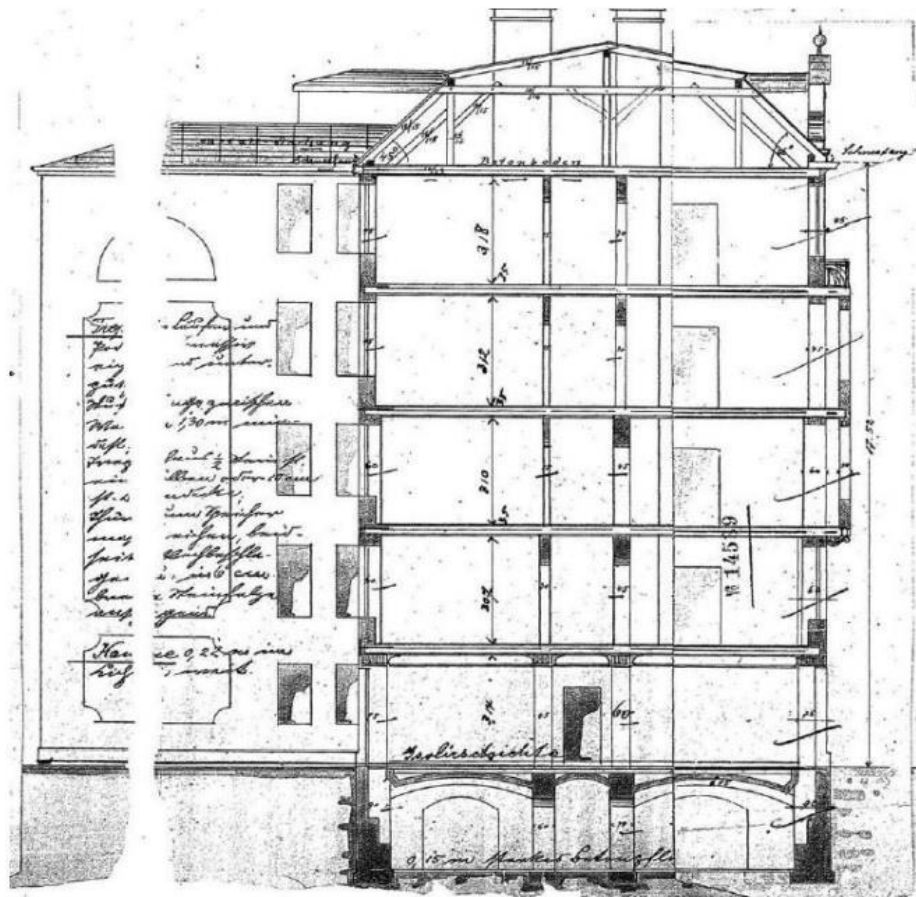
BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München  
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150  
[www.brueck-immobilien.de](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)

**Lage:** Die öffentlichen Verkehrsmittel sowie die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.  
Bus Linie (Nr. 153+154+58+68) und U-Bahn Universität (U3+U6)

**Gesamtkaufpreis:** € 790.000,--

**Besichtigung:** nach Terminvereinbarung

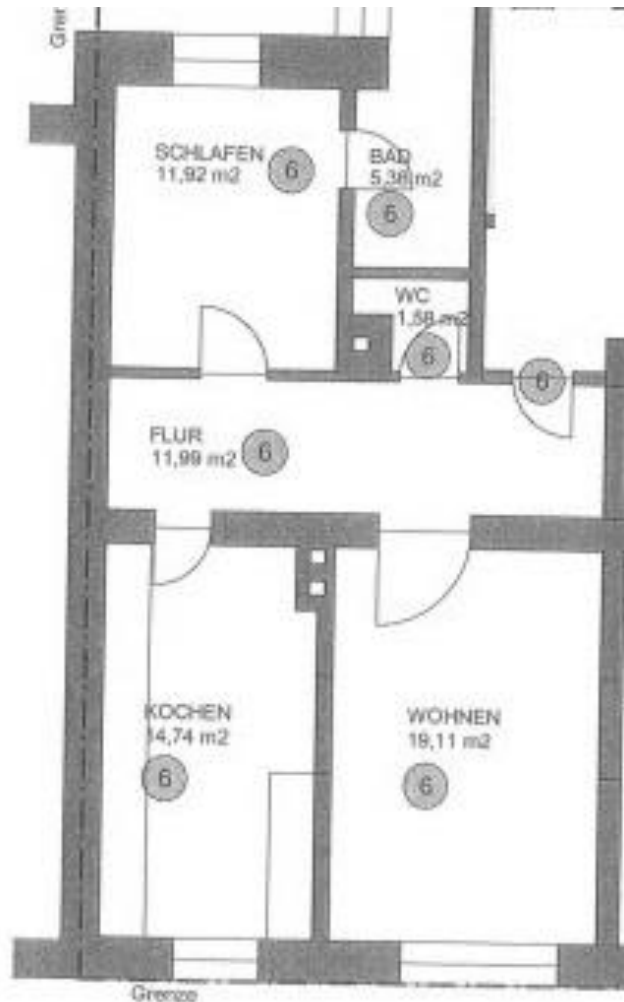
**Schnitt Gebäude**



Die Objektangaben sind unverbindlich und beruhen auf Angaben des Verkäufers. Die Vermittlung, bzw. der Nachweis des Objektes ist provisionspflichtig. Die zu zahlende Provision beträgt für den Käufer 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. aus dem Kaufpreis, fällig und zahlbar bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei direkten Verhandlungen ist stets auf uns Bezug zu nehmen. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz in Höhe der vorgenannten Provision. Zwischenverkauf, Druckfehler, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München  
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150  
[www.brueck-immobilien.de](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)

# Der Grundriss



**Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu!**

Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,  
daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München  
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150  
[www.brueck-immobilien.de](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)