

Zur Kapitalanlage!
Denkmalgeschützter Altbau
1-Zi.-Appartement in beliebter Wohnlage Münchens
in 81541 München (Au-Haidhausen)



Objekt Nr. 4561

Wohnfläche: ca. 23,50 m²

Baujahr: ca. 1912

Beschreibung: Der ehemalige Speicher wurde in ein 1-Zi.-Appartement umgewandelt und befindet sich in der 5 Etage/Dachgeschoss eines gepflegten, denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses ohne Personenaufzug. Die Wohnung ist durch einen separaten, gefliesten Flur vom Treppenhaus aus zu erreichen. Das Appartement verfügt über einen gemütlichen Wohn/Schlafbereich mit Fenster, einer Küchenzeile und einem Badezimmer mit Dusche + WC. Die gesamte Wohnung ist mit Fliesen verlegt. Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil. Als Gemeinschaftsräume stehen Ihnen ein Waschraum, sowie ein Fahrradabstellbereich im Freien zur Verfügung.

Die Wohnung ist seit 2020 vermietet und nicht zum Selbstbezug geeignet. Der Mieter möchte in der Wohnung bleiben.

Lage: Die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus-Linie Nr. 58+62+68+N45 direkt vor der Haustür zum Ostbahnhof München in ca. 4 Fahr- und in ca. 10 Gehminuten erreichbar) von dort aus haben Sie sämtliche Anbindungen zur U- u. S-Bahn und Zügen, sowie die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung. Durch die traumhafte Lage nahe der Isarauen gehört die Au zu den beliebtesten Wohngebieten Münchens.

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

Bezug: vermietet seit Dezember 2020
Die mtl. Warmmiete inkl. Nebenkosten beträgt € 660,--

Gesamtkaufpreis: € 179.000,--

Wohngeld: ca. mtl. € 95,--

Energie: Ein Energieausweis ist bei Denkmalschutz nicht erforderlich!

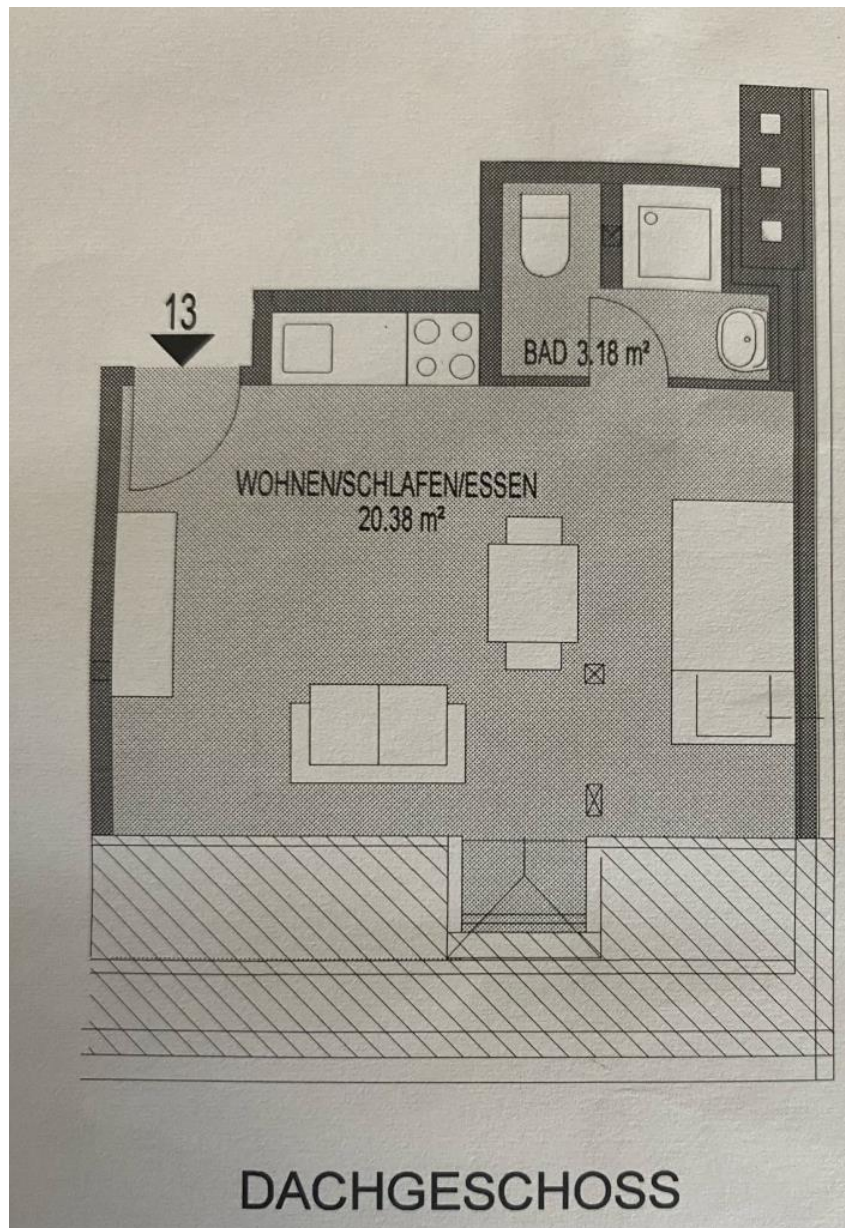
Besichtigung: nach Terminvereinbarung




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 und Verkäufer jeweils 2,5 % 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 E-Mail: 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 E-Mail: info@brueck-immobilien.de