

Neuwertiges MFH in München-Freimann (Isarnähe) auf 5.000 m² Grund – VERKAUFT

80939 München, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 534



Wohnfläche ca.: **615 m²** - Zimmer: **20**



Neuwertiges MFH in München-Freimann (Isarnähe) auf 5.000 m² Grund – VERKAUFT

Objekt ID	534
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	Otto-Sendtner-Straße 00 80939 München Bayern
Wohnfläche ca.	615 m ²
Grundstück ca.	5.000 m ²
Zimmer	20
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	2005
Zustand	neuwertig
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	4
Tiefgaragenstellplätze	4 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Massivbauweise, Tiefgarage, Keller, Satteldach



Objektbeschreibung

Mehrfamilienhaus in München-Freimann (Isarnähe) auf 5.000 m² Grund, sowie diverser Nebengebäude wie Flachbau für 3 Garagen / Werkstatt sowie Gewächshäuser.

Grundstück:

5.000m²; im Osten angrenzend befindet sich ein bewaldeter Grünstreifen mit Zugang übers Gartentor zum Fahrradweg und zu den Isarauen bzw. zur Isar. Eine weitere Bebauung über den Istzustand hinaus ist nicht möglich, die Bebaubarkeit ist ausgereizt.

Mieteinnahmen:

Die potentielle Mieteinnahme liegt bei € 111.720,- Kaltmiete. Potentiell deshalb, weil a. ein Mieter im 1.OG ausgezogen ist und während der Verkaufsaktivitäten keine Neuvermietung stattfindet (hier ist Eigennutzung sofort möglich); b. die Werkstatt/Garage, ein großes Gewächshaus (unrenoviert) und über 2.500 m² Freifläche werden aktuell eigengenutzt und wurden hier pauschal mit monatlich gesamt € 1.350,- eingerechnet. Im Hauptgebäude liegt die durchschnittliche Kaltmiete pro m² Wohnfläche aktuell bei € 11,64.

Nebenkosten:

pro Monat gesamt € 1.200,-, die auf die Mieter umgelegt werden

Bezug:

vermietet (eine Einheit frei)

Kaufpreis:

VERKAUFT

Maklerprovision:

keine Käuferprovision. Die vorstehenden Angaben basieren auf den Angaben des Eigentümers. Eine Haftung unsererseits ist ausgeschlossen. Es gilt der notarielle Kaufvertrag.

Zusatz:

Sofern auch Sie Ihre Immobilie verkaufen möchten, finden wir sicher den passenden Käufer.

Ausstattung

Gebäude:

Hauptgebäude: E+1+D, Baujahr 2005 (ein kleiner Teil des Gebäudes war bereits Bestand, wurde aber entkernt); Ziegelbauweise (Außenmauern 36,5er Schlagmann T9 Ziegel mit Perlit im neuen Gebäude, 40 cm Ziegel im Alten); Ölzentralheizung für Fußbodenheizung von Bj. 2000 (25.000 Liter Tank ist älter); Ziegelsatteldach mit 10 cm EPS Dämmung; Decken aus 20 cm Stahlbeton; isolierverglaste Kunststoffenster von Hoco, Dachfenster von Velux; gedämmter Keller mit 10 cm Styrodur, 4 TG PKW Stellplätze. Nebengebäude von 2006: nur EG, Massivbauweise mit Pultdach, Innen- und Außenisolierung; Deckenhöhe 3,50 m; Energiekennwert gemäß Verbrauchsausweis vom 03.06.2016: 115,5 kWh/(m²a), Energieklasse D.



Flächen:

Hauptgebäude: 3 genehmigte Einheiten, die an 6 Mieter vermietet sind, ca. 615 m² Wohnfläche (3x ca. 150 m², 3x 55 m²), Keller 220 m². Nebengebäude: Garagen / Werkstatt ca. 109 m², kein Keller.

Ausstattung:

Hauptgebäude: Fußbodenheizung; Fliesenböden bzw. hochwertiger Berry Floor Laminat; Fliesen von Villeroy und Boch oder Agrob Buchtal.

Sonstiges

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler München-Freimann für den stressfreien Immobilienverkauf

- über 900 vermittelte Immobilienverkäufe
- fast 4.000 vorgemerkte Käufer
- 7 Tage die Woche telefonische Erreichbarkeit
- über 10.000 monatliche Websitebesucher
- Erfahrung aus über 20 Jahren

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	03.06.2016
Gültig bis	03.06.2026
Baujahr lt. Energieausweis	2005
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	115,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

München, Freimann, Otto-Sendtner-Strasse, sehr ruhige Wohnlage nur ca. 50 Meter von der Isar (Badestelle, Fahrradweg etc.) entfernt (Keller trotzdem trocken); die Otto-Sendtner-Straße ist geprägt von viel Grün, den dort befindlichen Gärtnereien und ca. 12 Wohngebäuden; in 9 Gehminuten erreicht man den 181er Bus (Haltestelle Bayrischer Rundfunk), von dort aus sind es dann 5 Minuten zur U6 „Studentenstadt“. Obwohl man von hier aus recht flott in Schwabing ist, genießt man hier den Luxus von viel frischer Luft und jede Menge Platz.





mehrfamilienhaus-muenchen-freimann-534



mfh-muenchen-freimann-534



mfh-ruhig-muenchen-534



mehrfamilienhaus-muenchen-freimann-534



mfh-ausblick-freimann-534



mehrfamilienhaus-muenchen-isar-534





parteienhaus-neuwertig-freimann-534



parteienhaus-neuwertig-muenchen-534



haus-ruhig-muenchen-534



haus-ruhig-freimann-534



mehrparteienhaus-muenchen-freimann-534

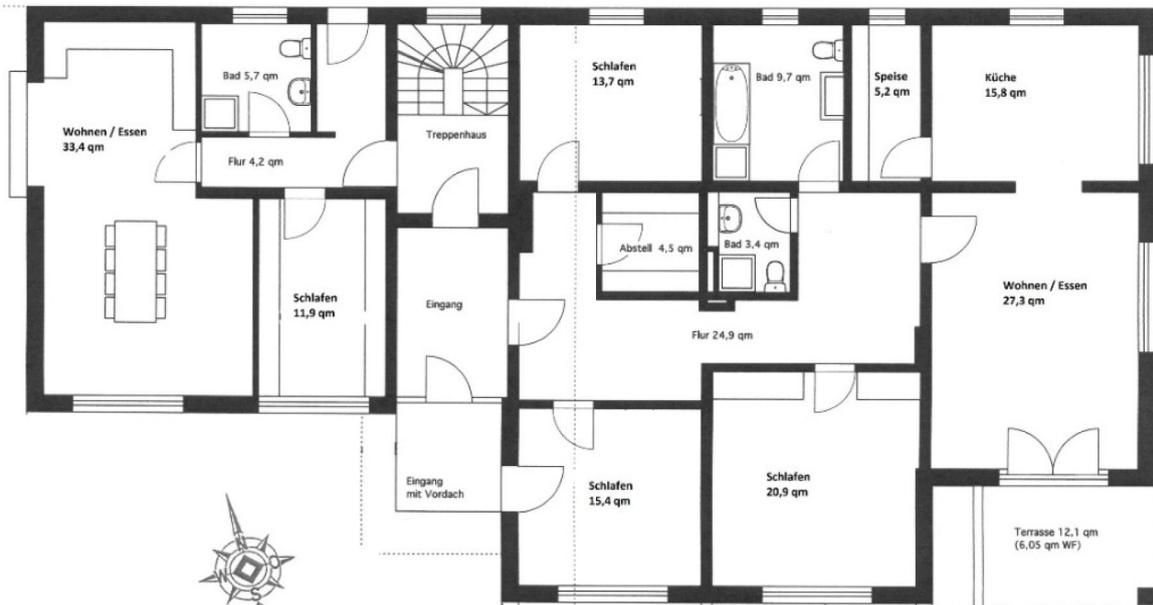


mfh-muenchen-bad-534



Grundriss

mehrfamilienhaus-muenchen-freimann-534

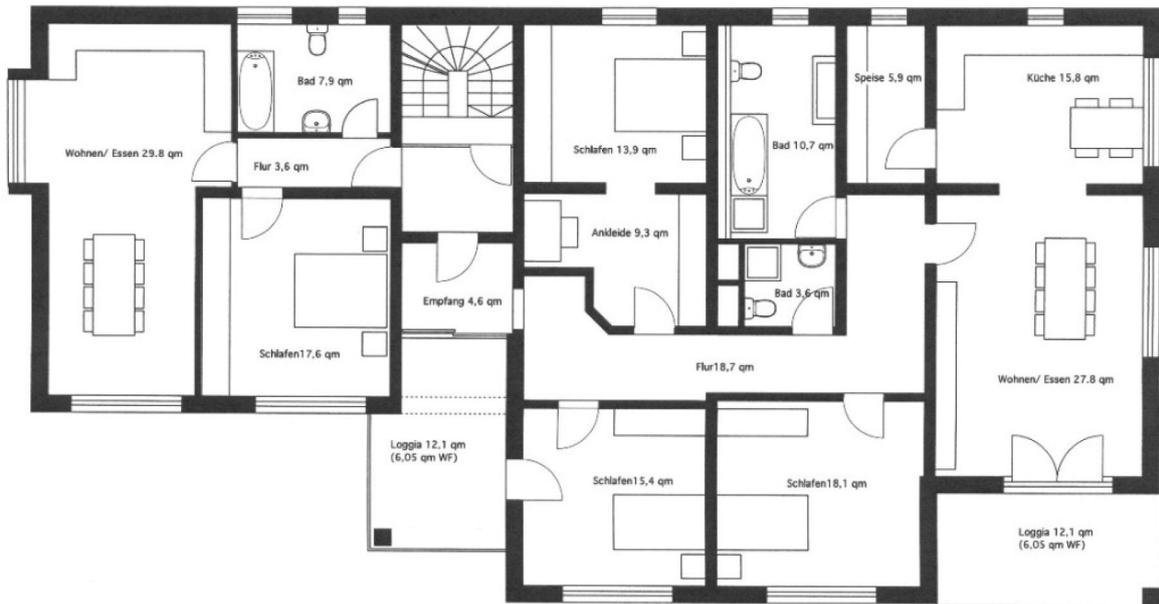


ERDGESCHOSS



Grundriss

haus- muenchen-grundriss-534

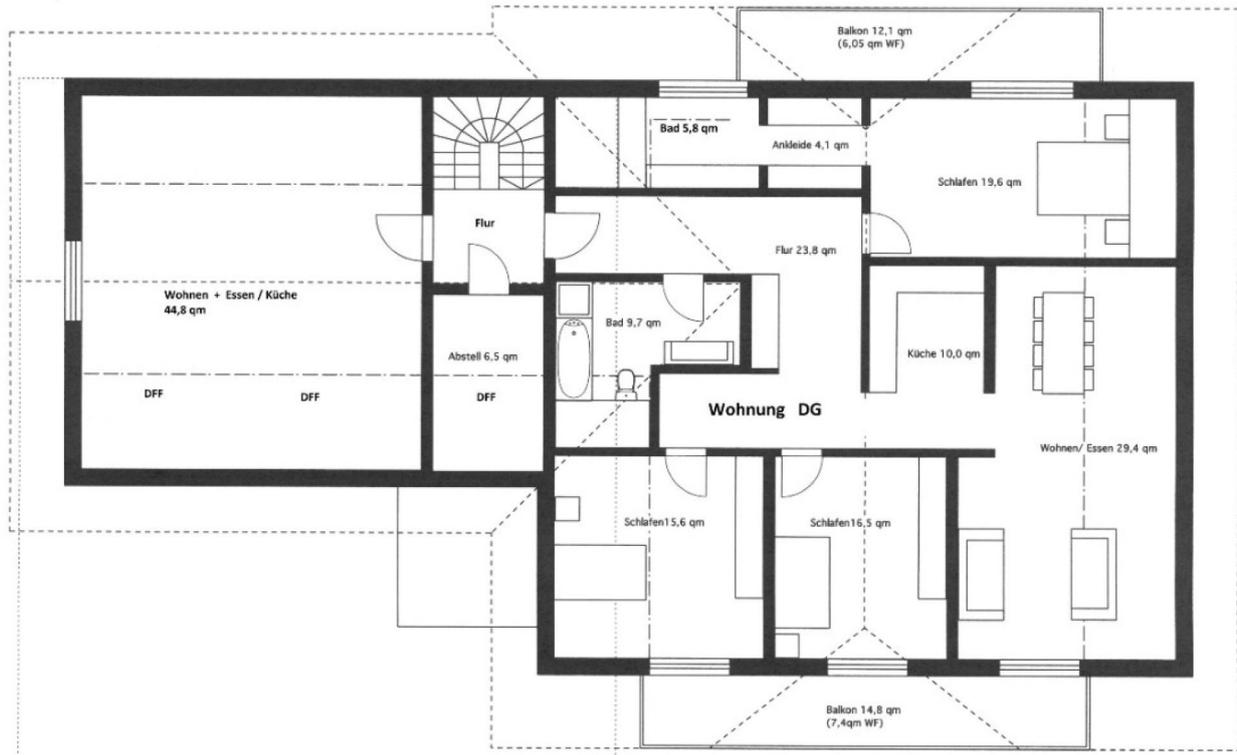


1. OBERGESCHOSS



Grundriss

mfh-freimann-grundriss



DACHGESCHOSS

