

VERKAUFT – Erbpacht: Vermietetes 4-Parteienhaus in Trudering

81825 München, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 712d-MFH-EP-Trudering



Wohnfläche ca.: **267 m²** - Zimmer: **10**



VERKAUFT – Erbpacht: Vermietetes 4-Parteienhaus in Trudering

Objekt ID	712d-MFH-EP-Trudering
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	Kronenweg 00 81825 München Bayern
Lage	Wohngebiet
Wohnfläche ca.	267 m ²
Nutzfläche ca.	71 m ²
Grundstück ca.	841 m ²
Zimmer	10
Badezimmer	4
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1960
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	3
Garagen	3 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Satteldach, Massivbauweise, Einbauküche, Badewanne, Balkon/Terrasse Süd, Garage, Balkon/Terrasse Ost, Fliesenboden, Balkon/Terrasse West, Dusche, Balkon/Terrasse Nord, Keller, Rollladen, Tageslichtbad, Sauna
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Neuwertiges, vermietetes Mehrfamilienhaus in Trudering

Grundstück:

841 m² Grundstück mit großem Garten auf Erbpacht

Gebäude:

Ursprünglich 1960 gebaut, wurde es 1990 erweitert und aufgestockt; Ziegelbauweise; Satteldach mit Dämmung (1990), Wärmeschutz (1990), isolierverglaste Holzfenster (1990); Gaszentralheizung (1991); Energiekennwert gemäß Energieverbrauchsausweis vom 26.10.2018: 115,6 kWh/(m²a); Energieeffizienzklasse D; 3 Garagen.

Erbpacht:

Die Erbpacht läuft noch bis 30.06.2056, also gut 36 Jahre. Im Falle der Nicht-Verlängerung erhält der Eigentümer/Erbbauberechtigte nach Zeitablauf 2/3 des gemeinen Wertes. Die monatliche Erbpacht beträgt € 257,-.

Bezug:

Vermietet

Kaufpreis:

VERKAUFT

Bei diesem Objekt ist nur eine Finanzierung von 50 % des Kaufpreises möglich.

Maklerprovision:

3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis; 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

ca. 267 m² Wohnfläche + ca. 71 m² Untergeschoß-Nutzfläche; 4 vermietete Einheiten; Jahreskaltmiete € 41.220,-.

Die Wohnungen sind alle in einem guten Zustand, haben Fliesenböden, ordentliche Bäder, etc. und sind im Landhausstil gehalten.

Sonstiges

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Trudering für den stressfreien Immobilienverkauf
- 1.000 vermittelte Immobilienverkäufe



- über 4.000 vorgemerkte Käufer
- 7 Tage die Woche telefonische Erreichbarkeit
- über 20.000 monatliche Websitebesucher
- Erfahrung aus 25 Jahren

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	26.10.2018
Gültig bis	25.10.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	115,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

München, Trudering, Kronenweg; ruhige Wohnlage (30er Zone); zu Fuß geht man ca. 5 Minuten zur U-/S-Bahnstation „Trudering“; Einkaufsmöglichkeiten, wie Edeka, Ihle, etc. können gut zu Fuß erreicht werden.





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...





Bild...



Grundriss

Bild...



Grundriss

Bild...



OBERGESCHOSS ca. 74,8 m² und 28,3 m²



Grundriss

Bild...



DACHGESCHOSS ca. 67,1 m²



Grundriss

Bild...



KELLERGESCHOSS ca. 71,1 m²

