

VERKAUFT – 6-Familienhaus mit Potenzial

81475 München, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 754k-MFH-Muenchen



Wohnfläche ca.: **516 m²** - Zimmer: **18**



VERKAUFT – 6-Familienhaus mit Potenzial

Objekt ID	754k-MFH-Muenchen
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	Stockdorfer Straße 38+38A 81475 München Bayern
Lage	Wohngebiet
Wohnfläche ca.	516 m ²
Grundstück ca.	910 m ²
Zimmer	18
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1973
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	3
Garagen	3 Stellplätze
Verfügbar ab	bereits verkauft
Ausstattung / Merkmale	Parkettboden, Duplex-Garage, Wasch-/Trockenraum, Massivbauweise, Garage, Keller, Satteldach, Balkon/Terrasse Ost, Balkon/Terrasse West
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

Neueste Immobilienangebote 24 Stunden vor der allgemeinen Veröffentlichung erhalten:
<https://www.fischer-immobilien-muenchen.de/spezial-liste>

Mehrfamilienhaus mit Garage

Grundstück:

910 m² (der Bodenrichtwert liegt in dieser Lage aktuell bei Euro 2.900 pro m² bei einer GFZ von 0,7)

Gebäude:

1973 in Massivbauweise erstellt, Satteldach, Ölzentralheizung (2004); das Haus wurde kontinuierlich in Stand gehalten und Wohnungen, die frei wurden, wurden renoviert; Energiekennwert gemäß Energieverbrauchsausweis vom 28.09.2017: 72,4 kWh/(m²a); Energieeffizienzklasse B; dazugehörig: eine übergroße Einzelgarage, sowie 2 neue Duplexstellplätze (diese werden auf Kosten des aktuellen Eigentümers erneuert)

Bezug:

Die beiden DG-Wohnungen sind frei; alle anderen Wohnungen sind vermietet; Kaltmiete gesamt p.a. ca. € 79.824,-

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:

Das 6 Parteienhaus wird sozusagen aus erster Hand verkauft. Die Eigentümerfamilie hat es seinerzeit gebaut, dauerhaft in Stand gehalten und auch Erneuerungen durchgeführt. Der Zustand kann insgesamt als sehr gut bezeichnet werden.

Ausstattung

ca. 516 m² Wohnfläche; die Wohnungen befinden sich alle in einem guten Zustand, manche sind aber erst kürzlich renoviert oder teilrenoviert worden. Zum Beispiel wurde die Erdgeschoßwohnung in dem einen Haus gerade vollständig renoviert, bedeutet neue Parkettböden, neue Fenster, neues Bad, neue Heizkörper, neue Einbauküche, etc.. Jeder Mieter hat ein Kellerabteil und einen Waschmaschinenstellplatz im Keller. Der Garten ist bei den Mietern sehr beliebt. Bei näherem Interesse erhalten Sie eine Beschreibung der Einheiten.

Anmerkung: Das südlich gelegene Nachbarhaus hat im Jahr 2000 das Dachgeschoß (steiler und höher) mit Baugenehmigung aufgestockt, so dass mehr Wohnraum entstanden ist. Pläne liegen uns leider nicht vor, jedoch kann man es von außen sehen.



Beide Einheiten im Dachgeschoss werden im Herbst frei, das sind ca. 101,1 m² Wohnfläche ohne Aufstockung.

Sonstiges

Neueste Immobilienangebote 24 Stunden vor der allgemeinen Veröffentlichung erhalten:
<https://www.fischer-immobilien-muenchen.de/spezial-liste>

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Fürstenried für den stressfreien Immobilienverkauf

- 1.100 vermittelte Immobilienverkäufe
- über 5.000 vorgemerkte Käufer
- 7 Tage die Woche telefonische Erreichbarkeit
- über 25.000 monatliche Websitebesucher
- Erfahrung aus 25 Jahren

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	28.09.2017
Gültig bis	27.09.2027
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	72,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Neueste Immobilienangebote 24 Stunden vor der allgemeinen Veröffentlichung erhalten:
<https://www.fischer-immobilien-muenchen.de/spezial-liste>

München, Fürstenried-Maxhof, Stockdorfer Straße, sehr ruhige Wohnlage (30er Zone) unweit des Fürstenrieder Parks; 6 Gehminuten zur U-Bahnstation „Fürstenried-West“; Einkaufsmöglichkeiten: Vollcorner, REWE, Penny, Rossmann und AEZ; diverse Restaurants; westlich der Grundstücksgrenze des Anwesens gibt es nur weitere Gartenflächen, keine direkte Bebauung (ca. 100 Meter nach Westen bis zum nächsten Gebäude).





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Grundriss

Bild...



ERDGESCHOSS ca. 182 m²



Grundriss

Bild...



OBERGESCHOSS ca. 169,1 m²



Grundriss

Bild...



Exposéplan, nicht maßstäblich

DACHGESCHOSS ca. 101,1 m²



Grundriss

Bild...



KELLERGESCHOSS ca. 65 m² Wohnfl.

