

Vermietetes, gepflegtes 4-Familienwohnhaus in München Feldmoching – VERKAUFT

80995 München, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: H363



Wohnfläche ca.: **285 m²** - Zimmer: **9**



Vermietetes, gepflegtes 4-Familienwohnhaus in München Feldmoching – VERKAUFT

Objekt ID	H363
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	Josef-Frankl-Straße 44 80995 München Bayern
Wohnfläche ca.	285 m ²
Grundstück ca.	285 m ²
Zimmer	9
Baujahr	1971
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Objektart: 4-Familienhaus München Feldmoching, mit 3 Garagen

Grundstück: 700 m² mit Südausrichtung

Gebäude: sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus, Baujahr 1971/72, ca. 285 m² Wfl., EG: eine 5-Zimmer Wohnung mit ca. 105 m² OG: eine 2-Zimmer Wohnung mit ca. 55 m², ein Appartement mit 50 m² DG: eine Mansardenwohnung mit ca. 75 m²; Ziegelbauweise, Satteldach, Westseite mit 10 cm Glaswolle und Eternitplatten gedämmt, weiße Holzfenster (Schreinerqualität) mit doppelt isolierter Verglasung, Gaszentralheizung (neu 2006), alle Thermostate erneuert, Energiekennwert lt. Energieausweis: 160 kWh/m²; Dachausbau 1980, größere Reparaturen stehen nicht an.

Ausstattung: Marmortreppe, alle Zimmer größtenteils Parkett oder Laminatböden, 2 Bäder sind neuwertig, Nussbaum Holztüren, Einbauküchen, Kabel TV.

Mieteinnahmen: Kaltmiete p.a. € 24.624,-; Warmmiete ca. € 30.520,-; das Mietverhältnis ist mit allen Parteien sehr gut, es gibt keine Mietausfälle. Mieterhöhungen wurden in den letzten Jahren nicht vorgenommen.

Nebenkosten: ca. € 500,- monatlich, inkl. Heizkosten und Umlagen

Sonstiges: Grundrisse und Bilder anbei. Weitere Informationen und einen Besichtigungstermin erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Kaufpreis: 0

Maklerprov.: 3,57% inkl. MwSt aus dem Kaufpreis an Immobilienmakler Büro Rainer Fischer Immobilien, Rotkreuzplatz 2a, 80634 München. Die vorstehenden Angaben basieren auf den Angaben des Eigentümers. Eine Haftung unsererseits ist ausgeschlossen. Es gilt der notarielle Kaufvertrag.

Zusatz: Wir helfen gerne bei der Finanzierung und beim Verkauf Ihrer eigenen Immobilie.



Lage

München, Feldmoching, Josef-Frankl-Str. 44, recht ruhige Wohnlage ca. 10 Gehminuten entfernt von der U2- und S1-Bahnstation „Feldmoching“; in der näheren Umgebung gibt es Lebensmittelmärkte, Bäckereien, Metzgereien, Friseursalons, Banken usw.; interessant ist auch die Nähe zum Feldmochinger See, Fasanerie See und Lerchenauer See.





4-Familienhaus Muenchen Feldmoching



4-Familienhaus München Feldmoching-Terrasse



4-Familienhaus München Feldmoching-

Vorgarten

