

2,7% Mietrendite - vermietete 2 Zimmer Wohnung München Berg am Laim



St.-Veit-Straße XX
81673 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 64,00 m²
Kaufpreis: 440.000,00 EUR

Scout-ID: 148850048
Objekt-Nr.: 2BAL



FT Immobilien 24

Ihr Ansprechpartner:

FT Immobilien 24 Immobilienmakler München
Herr Franco Tortorici

E-Mail: kontakt@ftimmobilien24.com

Tel: +49 89 31813810

Mobil: +49 176 63207103

Web: <https://www.ftimmobilien24.com>

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Nutzfläche ca.:	11,00 m ²
Etage:	0
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1973
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2021
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	149,00 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1973
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld:	218,00 EUR
Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	1.050,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis:	20.000,00 EUR
Provision für Käufer:	3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt.

Provisionshinweis: 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der/die Immobilienmakler:in hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem/der Verkäufer:in in gleicher Höhe abgeschlossen.

2,7% Mietrendite - vermietete 2 Zimmer Wohnung München Berg am Laim



St.-Veit-Straße XX

81673 München

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	64,00 m ²
Kaufpreis:	440.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Zum Kauf angeboten wird eine vermietete Erdgeschosswohnung in München Berg am Laim zur Kapitalanlage. Die Wohnung wurde im Jahr 1973 errichtet und befindet sich im Innenhof der Wohnanlage, welche aus nur 12 Einheiten besteht.

Die 2 Zimmer hat einen schönen Eingangsbereich, eine ausgestattete Küche, sowie ein Bad und separatem Gäste-WC. Über das Wohnzimmer und Schlafzimmer haben Sie Zugang zur ca. 5,62 m² großen Nordwest-Terrasse.

Ein Keller mit ca. 7 m² gehören ebenfalls zur Wohnung. Der zuverlässige und sympathische Mieter, welche seit 2007 die Wohnung bewohnt, möchte wohnen bleiben. Daher dient die Wohnung nicht zum Selbstbezug sondern nur zur Kapitalanlage.

Die Mietrendite beträgt zur Zeit 2,7 % !

Die monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf 1.000 EUR für die Wohnung und 50 EUR für den Tiefgaragen-Stellplatz.

Aufgrund der beliebten Wohnlage sowie der hervorragenden Infrastruktur eignet sich diese Immobilie ideal als solide werthaltige Kapitalanlage.

2 Zimmerwohnung - 64 m²

- ruhige Wohnlage, sehr gute Anbindungen
- Wohnen: 21,65 m²
- Küche: 6,88 m²
- Bad: 4,55 m²
- Gäste-WC: 2,20 m²
- Flur: 6,71 m²
- Abstellnische: 1,05 m²
- Nordwest-Terrasse überdacht: 5,62 m² (0,5 zur WF)
- Wohnfläche gesamt: 64 m²

Ausstattung:

Ausstattung:

- hochwertiger Parkett im Wohn- und Schlafbereich
- schöne Nordwest-Terrasse mit ca. 5,2 m² und wunderschönem angelegten Garten
- Bad voll gefliest mit Waschmaschinenanschluss
- separates Gäste-WC
- Rollläden
- Tiefgaragen-Stellplatz
- Kunststofffenster 2 Fach verglast
- gut ausgestattete Küche mit Fenster, im Kaufpreis bereits enthalten
- geräumiger Keller mit ca. 7 m²
- Kaltmiete 1.050 EUR
- langjähriger Mieter (2007) sympathisch und zuverlässig

Lage:

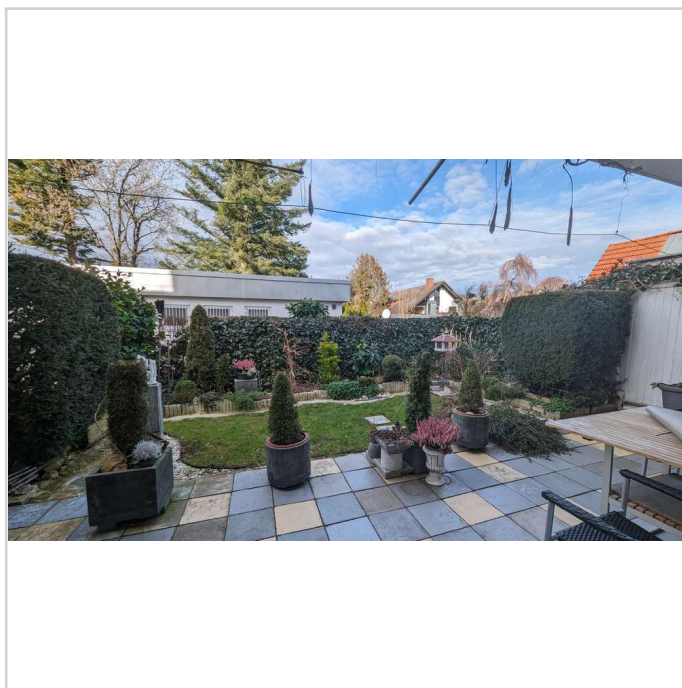
Die schöne 2 Zimmer -Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend im Münchner Stadtteil Berg-am-Laim. Alle Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Apotheken, verschiedene

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Apotheken, verschiedene Freizeitmöglichkeiten (Michaelibad, Ostpark, Michaelipark-Biergarten) sowie das Stadtzentrum der Landeshauptstadt München befinden sich in der Nähe. Berg am Laim befindet sich vor Münchens östlicher Stadtgrenze und liegt zwischen den Stadtteilen Haidhausen und Trudering. Der Münchner Stadtbezirk mit ca. 47.000 Einwohnern gehört zu den einwohnermäßig kleineren Bezirken der Landeshauptstadt.

Sonstiges:

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Auskünften und Informationen des Eigentümers. Eine Haftung/Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann nicht übernommen werden.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass unsere Kontaktaufnahme nur bei vollständig ausgefülltem Kontaktformular erfolgt.



Garten (3)

2,7% Mietrendite - vermietete 2 Zimmer Wohnung München Berg am Laim



St.-Veit-Straße XX
81673 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 64,00 m²
Kaufpreis: 440.000,00 EUR



Garten (2)



Wohnzimmer



Wohnzimmer (2)



Wohnzimmer (3)

2,7% Mietrendite - vermietete 2 Zimmer Wohnung München Berg am Laim



St.-Veit-Straße XX
81673 München

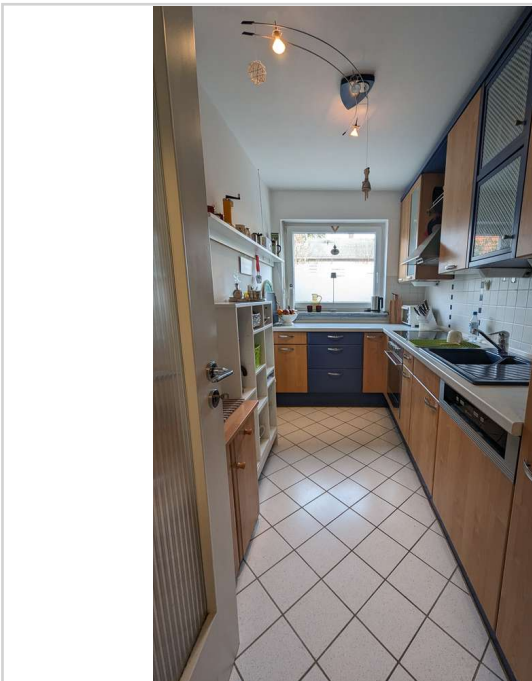
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 64,00 m²
Kaufpreis: 440.000,00 EUR



Schlafzimmer (1)



Schlafzimmer



Küche



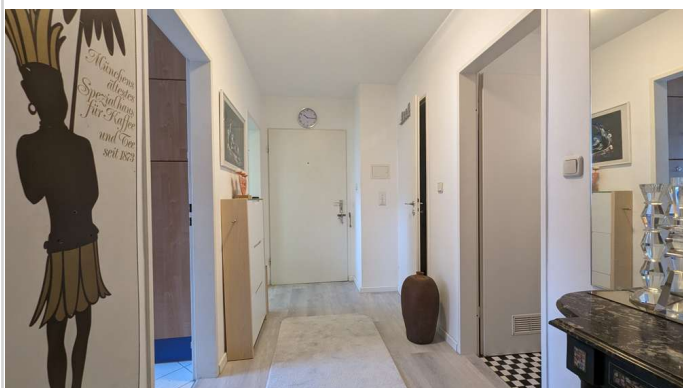
Flur

2,7% Mietrendite - vermietete 2 Zimmer Wohnung München Berg am Laim



St.-Veit-Straße XX
81673 München

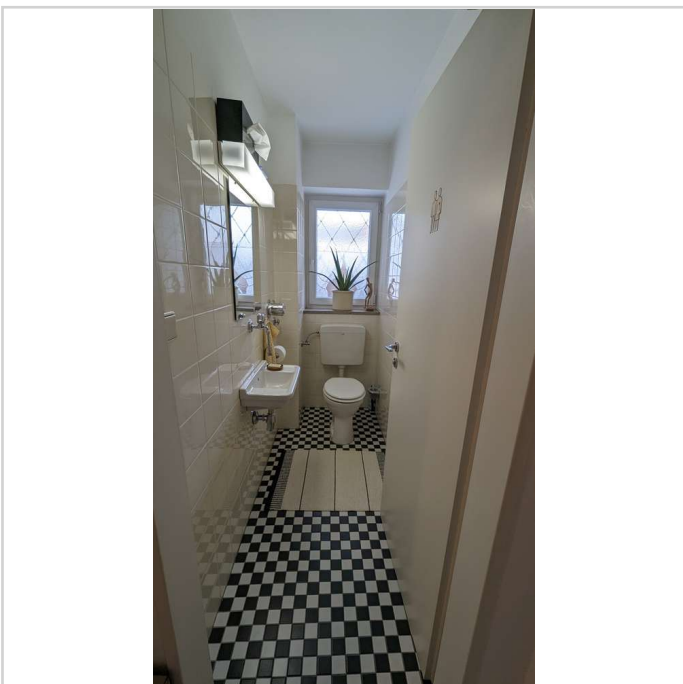
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 64,00 m²
Kaufpreis: 440.000,00 EUR



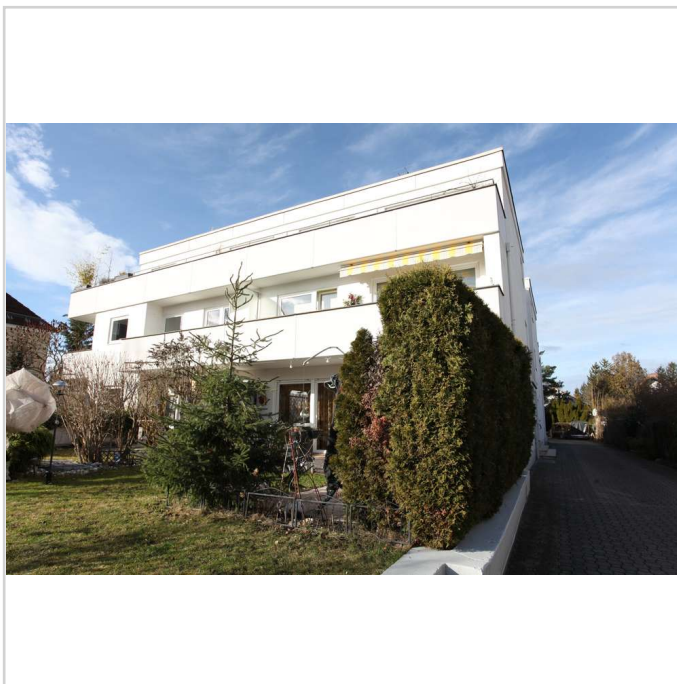
Flur (2)



Bad



Gäste-WC



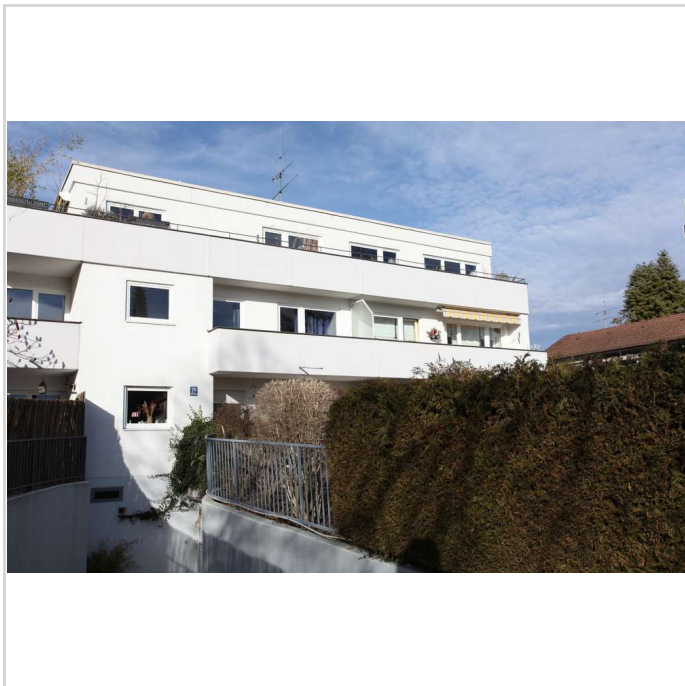
Aussenansicht (2)

2,7% Mietrendite - vermietete 2 Zimmer Wohnung München Berg am Laim

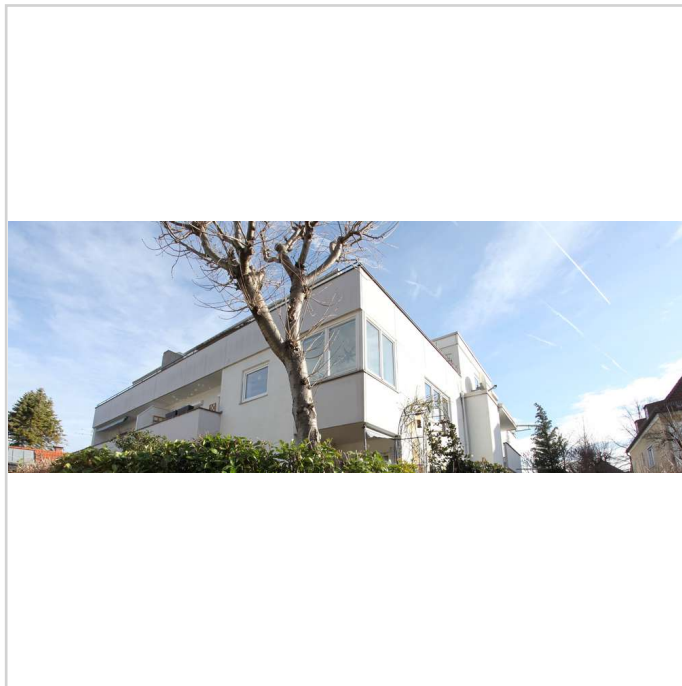


St.-Veit-Straße XX
81673 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 64,00 m²
Kaufpreis: 440.000,00 EUR



Aussenansicht (3)



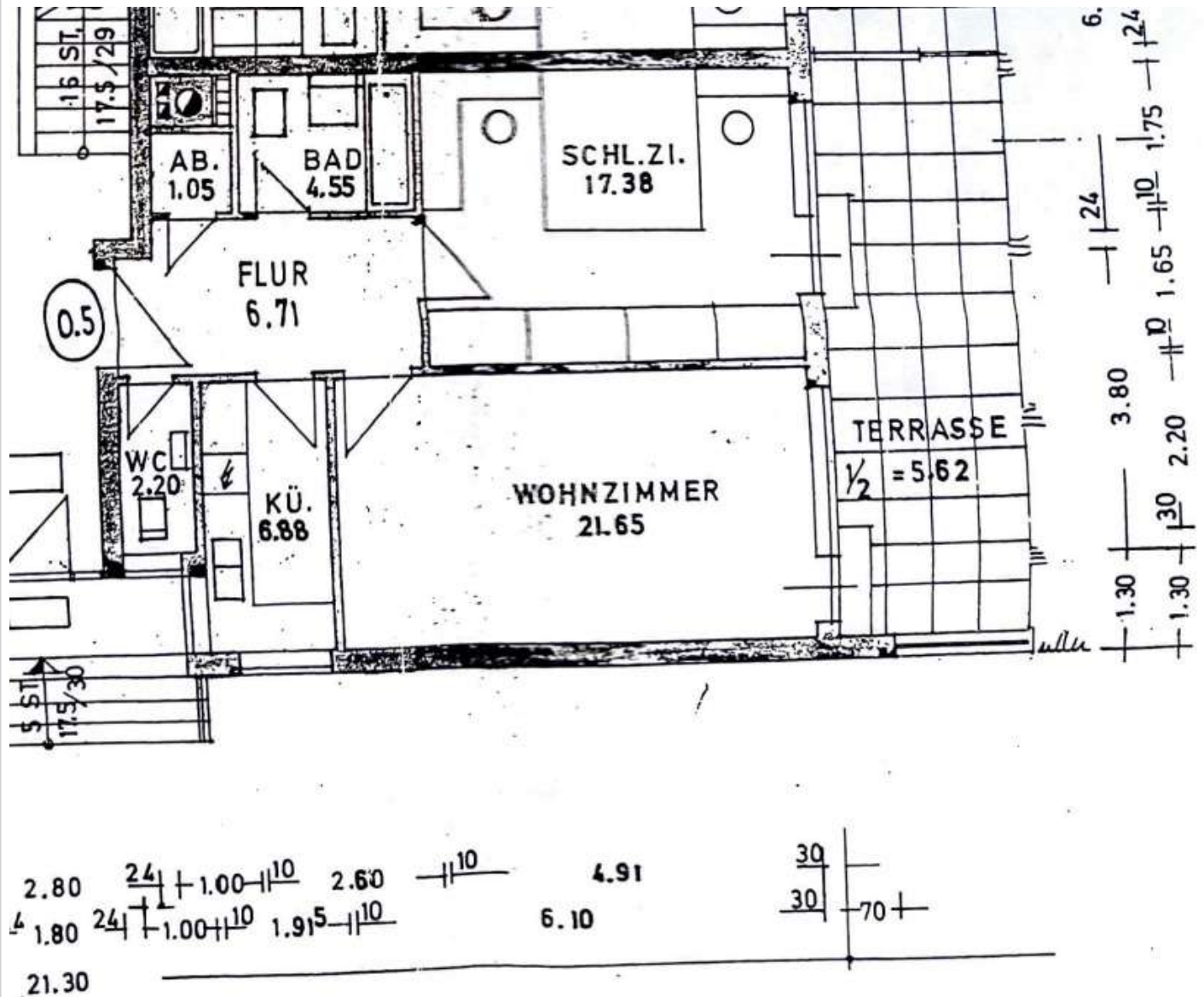
Aussenansicht

2,7% Mietrendite - vermietete 2 Zimmer Wohnung München Berg am Laim



St.-Veit-Straße XX
81673 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 64,00 m²
Kaufpreis: 440.000,00 EUR



Grundriss Exposé

2,7% Mietrendite - vermietete 2 Zimmer Wohnung München Berg am Laim



St.-Veit-Straße XX

81673 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 64,00 m²
Kaufpreis: 440.000,00 EUR

