



Wir präsentieren Ihnen ein Renditeobjekt an der Schellingstraße in München



Das schöne Viertel Maxvorstadt gehört geografisch gesehen zum Zentrum von München. Doch wird es als separates Szene-Viertel betrachtet. Es liegt direkt zwischen Englischem Garten – Odeonsplatz - Olympiapark. Diese tolle Lage zusammen mit den wunderschön restaurierten Häusern machen die Maxvorstadt zu einem der begehrtesten Vierteln in München. Ein Spaziergang durch dieses Viertel ist wirklich eine Wonne. Denn es sind nicht nur die prachtvollen Häuser und die Gärten, die das Viertel so beliebt machen, sondern auch die belebten kleinen Straßen, die einen in eine andere Welt entfliehen lassen.



Objektart:	Mehrfamilienhaus
Stockwerke oberirdisch:	5 Stockwerke plus DG
Wohnungsanzahl:	19 Wohnungen + 1 Ladeneinheit (Cafe)
Baujahr:	60er – Modernisierung 2006 + 2017
Wohnfläche:	ca. 1.345,36 m ²
Größe:	50 – 100 m ² Wohnungen
Kaufpreis:	zwischen 6.500 € und 14.000 € / m ²
Käuferprovision:	3.57% inkl. 19% MwSt.



Beschreibung

Im Herzen der Maxvorstadt München, zwischen den Universitäten TU München und LMU München am Maßmannberg bieten wir Ihnen 19 City Wohnungen zwischen 58 und 83 m², sowie 2 DG Wohnungen mit ca. 61 und 85 m² zum Kauf an. Im Erdgeschoß können die Bewohner das Cafe Flair der 20er Jahre genießen.

Neben den U-Bahnlinien 2 und 8, die Sie in 7 Minuten zu Fuß erreichen, stehen Ihnen noch die Tram-Bahnlinien 20, 21 und 22 in der Nähe zur Verfügung sowie auch diverse Busverbindungen. In 10 Minuten sind Sie im Zentrum der Stadt sowie am Stachus oder Hauptbahnhof.

Mit dem Auto sind Sie durch die Anbindung über den innerstädtischen Autoring 35 Minuten am Flughafen München.

Alle Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und Ärzte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nachbarschaft.

Die Nachbarschaft ist geprägt von städtischem Wohnen, sanierte Altbaufassaden der Jahrhundertwende 1900 sowie Nachkriegsbauten.

Es werden die Gemeinschaftsflächen saniert mit Erneuerung aller Türen sowie neuer Briefkasten- und Videogegensprechanlagen. Die Fenster zur Hofseite werden ausgetauscht und eine Fassadendämmung mit Wärmeverbundsystem sowie Fassadenanstrich inkl. Erneuerung der Balkonverkleidungen vorgenommen.

Die Wohnungsbeschaffenheit, zeitgemäße Größen und Grundrisse zwischen 2 und 4 Zimmer, die zentrale und sehr gut angebundene Lage, sowie die stetig steigende Nachfrage nach innerstädtischem Wohnen in München tragen einer enormen Werthaltigkeit bei.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und Besichtigungstermine zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihren Kontakt!

FT Immobilien 24