

Großes Einfamilienhaus – Starkes Renditeobjekt

7,5% langfristig vermietet

80689 München, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1242



Wohnfläche ca.: **190 m²** - Zimmer: **8** - Kaufpreis: **1.590.000 EUR**



Großes Einfamilienhaus – Starkes Renditeobjekt 7,5% langfristig vermietet

Objekt ID	1242
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	(Haderm) 80689 München
Wohnfläche ca.	190 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	17,90 m ²
Grundstück ca.	450 m ²
Zimmer	8
Schlafzimmer	7
Badezimmer	4
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1931
Letzte Modernisierung	Letzte Modernisierung 2020
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dusche, Garage, Gartennutzung, Keller, Tageslichtbad, Wintergarten
Käuferprovision	2,38% inkl. 19% USt.
Kaufpreis	1.590.000 EUR



Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen diese besondere Kapitalanlage vorstellen zu dürfen!

Derzeit besteht ein Mietvertrag mit einer Elektrofirma, die seit 2019 pro Monat 10.000€ Kaltmiete bezahlt. Der Mieter würde das Mietverhältnis gerne langfristig weiter fortführen. Mit einem Reinertrag von 120.000 € pro Jahr, ergibt sich aus dem angebotenen Kaufpreis eine attraktive Rendite von 7,1 %. Auch wären weitere Unternehmen ebenfalls an einer Anmietung interessiert und würden bei einer unwahrscheinlichen Mietkündigung sofort übernehmen.

Das Einfamilienhaus, welches seit 2019 als Boardinghaus vermietet wird, wurde ursprünglich 1931 erbaut und im Laufe der Jahre stets in Stand gehalten. Zuletzt wurde 2014 das Dach vollständig saniert und im Jahre 2020 die Heizungsanlage erneuert. Mit ca. 281 m² Wohnnutzfläche bietet dieses Haus sehr viel Platz.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, damit wir Ihnen diese attraktive Kapitalanlage vorstellen können!

Ausstattung

IHRE AUSSTATTUNG IM ÜBERBLICK:

- langfristige Vermietung von derzeit 10.000€ Kaltmiete pro Monat
- Voll ausgebauter Wohnkeller
- Eigener Waschraum
- Badezimmer auf jeder Etage
- 7 Schlafzimmer
- Großzügige Raumaufteilung
- Großer Garten
- Geschützter Außenbereich
- Saunabereich
- uvm.

Sonstiges

Wir freuen uns, Ihnen dieses Objekt bei einem Besichtigungstermin ausführlich vorzustellen. Aus rechtlichen Gründen bitten wir Sie, für Ihre erste Kontaktaufnahme mit uns das Kontaktformular des Portals zu nutzen, auf dem Sie diese Immobilie gefunden haben. Finestep bietet dieses Objekt provisionspflichtig zum Kauf an. Für die vom Eigentümer übernommenen Objektdaten übernimmt Finestep keine Gewähr in Bezug auf die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen. Irrtum und Zwischenverkauf ist vorbehalten. Die Käuferprovision in Höhe von 2,38% inkl. 19% USt. ist



verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Ist Ihnen das von Finestep nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist dies Finestep schriftlich spätestens innerhalb von fünf Werktagen unter Nennung der Quelle und des Nachweisdatums mitzuteilen. Sämtliche Unterschriften und Mitteilungen haben auch bei Übermittlung per Telefax und E-Mail Ihre Rechtsgültigkeit. Als Gerichtsstand wird München vereinbart sowie die Anwendung Deutschen Rechts. Alle Angaben nach bestem Wissen und nach Angabe des Verkäufers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag Finestep Immobilien GmbH Humboldtstr. 8 81543 München

www.finestep.de

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	23.06.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1931
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	133,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Das Boardinghaus besticht durch seine zentrale Lage in einem gewachsenen Wohnviertel im Südwesten Münchens. Großhadern bietet Ihnen eine breite Auswahl an Geschäften für den täglichen Bedarf. Vom Metzger über Bäcker, Gemüsehändler oder Supermarkt. Durch seinen dörflichen Charakter mit Biergärten, Cafés und Wirtshäusern hat sich der Kern von Großhadern seinen Charme über die Jahre gut erhalten können. Mit der U-Bahn Linie 6 erreicht man den Münchner Marienplatz in ca. 15 Minuten ohne Umsteigen. Großhadern ist zudem gut an das Busnetz angebunden (Nachtbusse, Expressbusse ins Umland etc.). Mit dem Auto gelangt man in ca. 1 Minuten auf die A96 mit Anbindung an den Mittleren Ring sowie an die A99.





Außenansicht



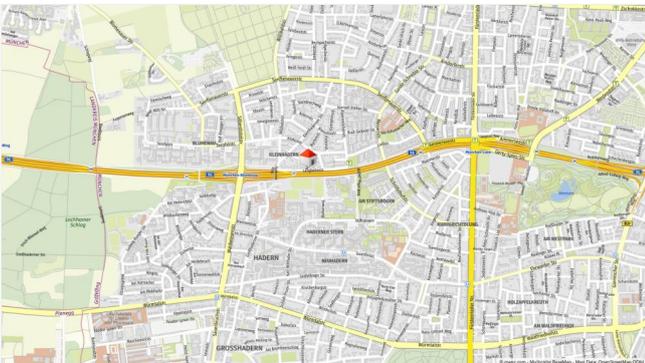
Wintergarten



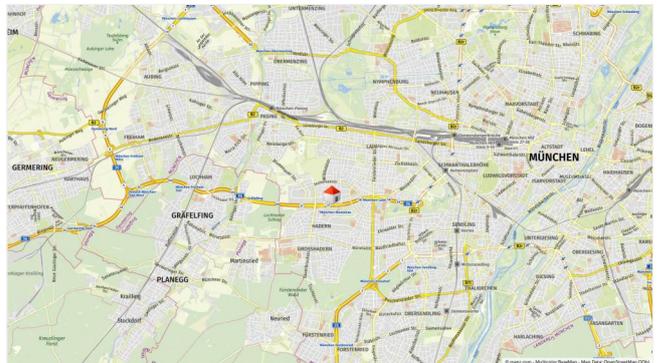
Küche



Treppenhaus



Mikrolage



Makrolage



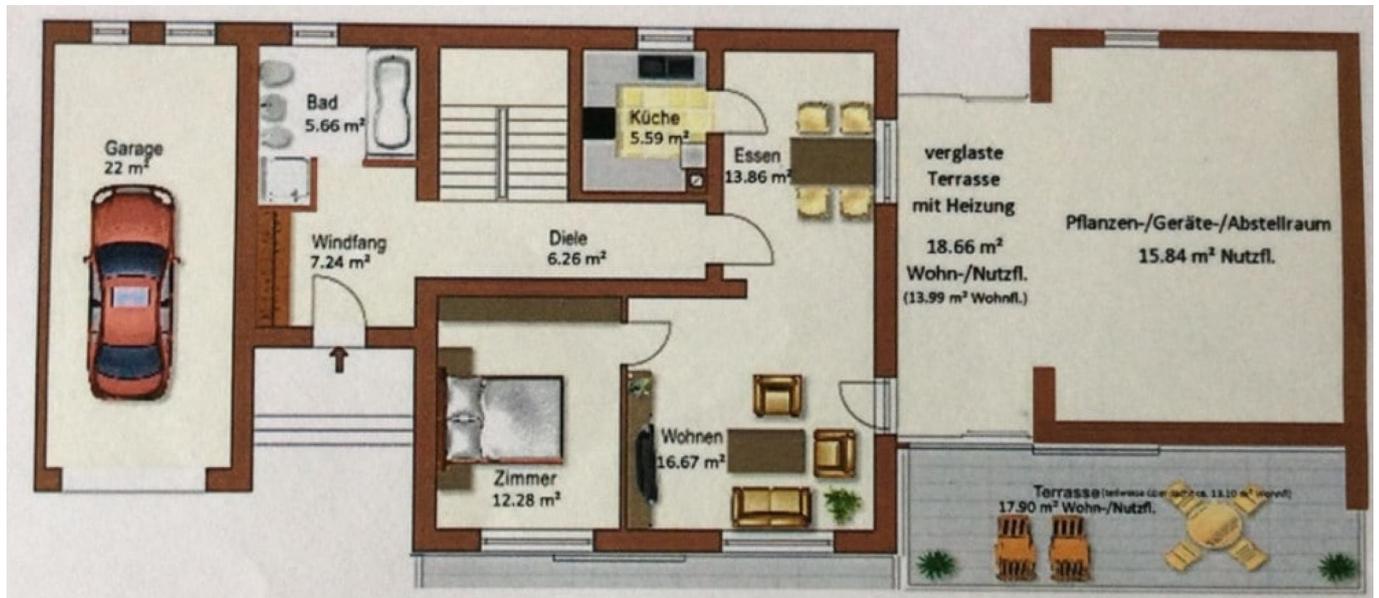
Grundriss

Heizungsraum



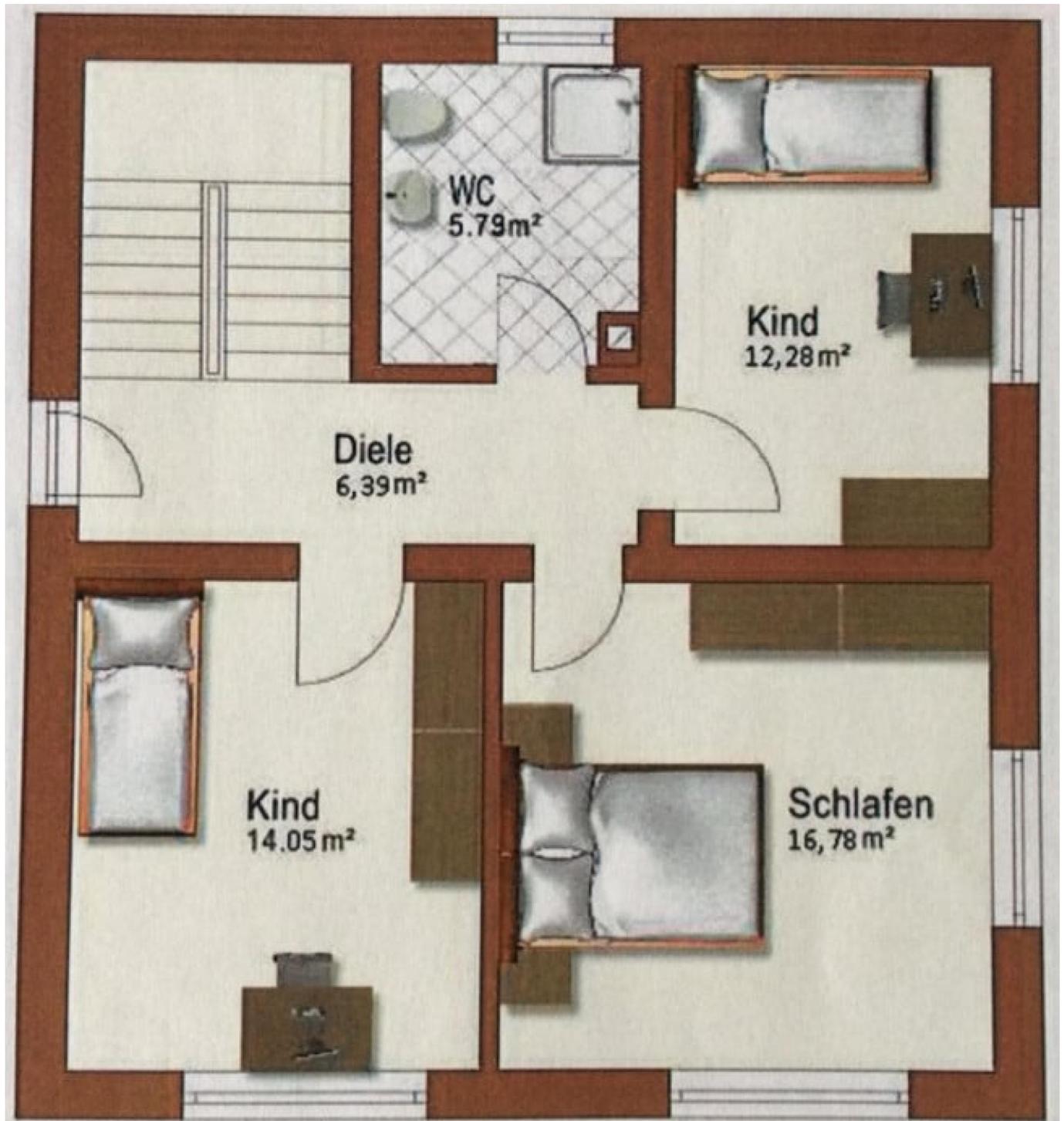
Grundriss

ERDGESCHOSS



Grundriss

OBERGESCHOSS



Grundriss

DACHGESCHOSS



Grundriss

KELLERGECHOSS

