

Charmantes Wohn-/Geschäftshaus Anfang des 19 Jahrhunderts nahe dem Harras mit Potential zu verkaufen

81369 München, Haus zum Kauf

Objekt ID: AS1174



Wohnfläche ca.: **815 m²** - Gesamtfläche ca.: **1.130 m²** - Zimmer: **28** - Kaufpreis:
11.900.000 EUR



Charmantes Wohn-/Geschäftshaus Anfang des 19 Jahrhunderts nahe dem Harras mit Potential zu verkaufen

Objekt ID	AS1174
Objekttyp	Haus
Adresse	81369 München Bayern
Etagen im Haus	5
Wohneinheiten	11
Gewerbbeeinheiten	5
Wohnfläche ca.	815 m ²
Gesamtfläche ca.	1.130 m ²
Grundstück ca.	480 m ²
Zimmer	28
Schlafzimmer	20
Badezimmer	11
Separate WC	5
Balkone	3
Terrassen	2
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1901
Zustand	modernisiert
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	30.000 EUR (Anzahl: 1)



SIEMAX

IMMOBILIEN

Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einbauküche, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	4,76 % Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis	11.900.000 EUR



Objektbeschreibung

Sie interessieren sich hier für ein Wohn-und Geschäftshaus einen Steinwurf vom Harras entfernt. Die spannende Aufteilung der Wohnungen, die geräumige Gewerbeeinheit um EG und der traumhafte Blick in die Isarauen bieten Ihnen viele Möglichkeiten sich hier zu verwirklichen.

Zögern Sie nicht und Fragen Sie noch heute auf dieses einmalige MFH an.

Ausstattung

Das Anwesen besteht aus einem Gebäude mit insgesamt 12 Wohneinheiten (ca. 915m²) und 5 Gewerbeeinheiten (ca. 415m²).

Es gibt folgende verschiedene Wohneinheiten:

- * 1 x Vier-Zimmer-Wohnung
- * 5 x Drei-Zimmer-Wohnungen
- * 6 x Zwei-Zimmer-Wohnungen

Drei der Wohnungen verfügen über einen kleinen Balkon zum Innenhof hinaus.

Netto-Mieteinnahmen Ist p.a.: ca. EUR. 250.000 €

Aktuell sind 2 Wohnungen nicht vermietet, sie werden gerade saniert.

Im Anwesen wurden teilweise bereits moderne Kunststofffensterelemente eingebaut. Im Zuge des Dachgeschoss-Ausbaus im Jahre 1985 wurde ebenfalls ein geräumiger Lift installiert. In allen Wohnungen befindet sich eine Video-Sprechanlage. Die Wohnungen und Gewerbeeinheiten (ausser das EG) werden bis auf 2 Wohnungen (Gas-Etagenheizung), mit Elektro-Nachspeicher-Heizungen beheizt und wurden laufend in Stand gehalten. In einzelnen Wohnungen befinden sich Kamine. Weiterhin verfügen Sie entweder über ein Wannen- oder Duschbad.

Ein weiteres Highlight ist das stilvolle Treppenhaus mit seinen alten Holzdielen.

Sonstiges

Ihr Ansprechpartner ist Herr Alexander Sieg, mobil erreichbar unter 0177- 37 83 414.

Energieausweis (Wohngebäude)
Erstellungsdatum: bis 10.07.2024 EbEVb
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energiebedarf: 122,1 kwh(m²a)
Energieträger: Erdgas E, Strom-Mix
Energieeffizienzklasse: D
Baujahr Wärmeerzeuger: 1979
Baujahr: 1901

Energieausweis (Gewerbe EG)



Erstellungsdatum: bis 10.07.2024 EbEVb
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energiebedarf: 900,9 kwh(m2a)
Energieträger: Erdgas E, Strom (Hilfsenergie)
Baujahr Wärmeerzeuger: 2004
Baujahr: 1901

HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten.

Energieausweis

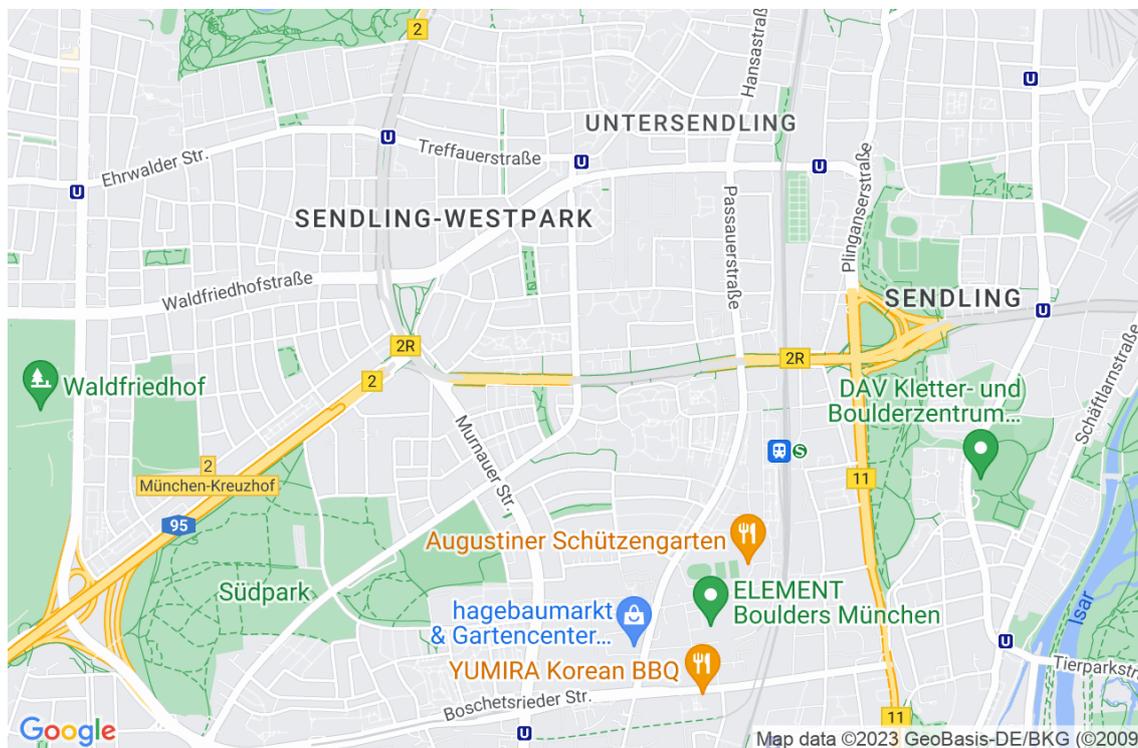
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	10.07.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1979
Primärenergieträger	Strom
Endenergiebedarf	122,10 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Perfekte Lage wenn Sie zentral in der Stadt Wohnen möchten. Quasi vor der Tür befindet sich die U-Bahnhaltestelle der S 7 "Harras". Die schönen Isarauen befindet sich praktisch hinter dem Haus. Der Stadtteil "Sendling" verfügt über diverse fussläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten, viele einladende Cafes und Restaurants. Zur Wiesn ist es nur ein Katzensprung.

Sendling ist einer der am dichtesten bebauten Stadthäuser. Viele der Häuser entstanden bereits vor 1919 beziehungsweise zwischen den beiden Weltkriegen. In Sendling befindet sich ein sehr hoher Altbaubestand. Am Harras etwas lassen sich zahlreiche Häuser mit den für die Zeit um 1900 typischen Jugendstilfassaden bewundern.



SIEMAX

IMMOBILIEN



Ansicht hinten



Haustür



Eingangsbereich



Blich Zwischentür



Treppenhaus



Treppenhaus 2



SIEMAX

IMMOBILIEN



Wohnungsbeispiel



Blick Aufzug



Fahrstuhl



Blick oben

