Ideale Kapitalanlage / vermietetes Studentenapartment in München/Laim

Preise & Kosten	
Kaufpreis	240.000,- €
Kaltmiete	556,- €
Nebenkosten	120,- €
Warmmiete	676,- €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	1,785%

Größe & Zustand	
Wohnfläche	21,50 m²
COM_PRIME_FLAECHEN_ETAGE_LAGE	1
Lage im Objekt (Etage)	5
Zimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Größe Balkon/Terrasse	2 m²
Zustand	Modernisiert
Baujahr	2015

Verkaufsstatus	Verkauft

Energieausweis	
Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	04.03.2025
Endenergiebedarf	49
Baujahr lt. Energieausweis	2015
Erstellungsdatum	Ausgestellt vor dem 01.05.2014
Ausstelldatum	04.03.2015
Energieeffizenzklasse	A_PLU
Primärenergieträger	Fernwärme

Ausstattung	
Gartennutzung	Ja
Barrierefrei	Ja

Objektbeschreibung

Das Appartement befindet sich Im 1. OG eines urbanen,
repräsentativen Gebäudes mit klarer Form sowie moderner Architektur und einem KfW-40-Standard (EnEV 2009).
Das Appartement verfügt über einen Balkon zum ruhigen Innenhof
und ist mit einer Kochnische und einem Duschbad ausgestattet.
Insgesamt sind 400 Wohneinheiten im Gebäude das ausschließlich an Studenten und Auszubildende vermietet wird.

Der derzeitige Mieter studiert Maschinenbau.

Lage

Die Studenten-Appartements befinden sich in München-Laim. Der Hirschgarten sowie das Schloss Nymphenburg sind nahe Nachbarn. Für das Studium bedeutet das eine zentrale Lage zu vielen Hochschul-Standorten von Planegg/Martinsried bis Maxvorstadt, von Milbertshofen bis Haidhausen. Vor allem die Nähe zur S-Bahn-Stammstrecke ist hier ein großer Vorteil. Für den Investor bedeutet das eine weiterhin hohe Nachfrage - denn welcher Student würde nicht gern in den Genuss einer solchen Lage kommen? Das Appartement bietet genau, was ein Student will: zu Fuß zur S-Bahn -Stammstrecke, Nymphenburg und Hirschgarten.
• S-Bahnhof Laim 250 m• Straßenbahn Fürstenrieder Straße 550 m• U-Bahnhof Laimer Platz 1.100 m• Munich Business School 2 km• Coffeeshop 200 m, Supermärkte, Bäcker 400 m• Fitness-Studio 500 m• Hirschgarten 900 m• Schlosspark Nymphenburg 1 km• AMBIGON mit Nahversorgern, Apotheke und Facharztzentrum 400 m• Kultur-und Veranstaltungszentrum Backstage 1,7 km• Hauptbahnhof 4 km, Karlsplatz (Stachus) 4,5 km, Marienplatz 5,3 km

Ausstattung

• hochwertige Massivbauweise

- KfW-40-Standard nach EnEV 2009
- Balkon
- eingebaute Küchenzeile
- Granitboden im Appartement-Entree
- elektrische Rollladen
- Türöffner mit Gegensprechanlage
- Parkett
- Komfort-Bad mit Markenfliesen und Marken-Keramik
- große Dusche sowie formschöner Handtuchheizkörper
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Fenster mit 3-fach-Verglasung
- Aufzug
- absperrbarer Fahrradabstellplatz
- großer Spind im Untergeschoss

Sonstiges

Nach Kontaktaufnahme durch das Kontaktformular bekommen Sie den Zugang zu einer virtuellen 360 Grad Tour durch das Objekt, wo Sie ganz bequem von der Couch aus sich einen ersten Eindruck machen können.
Die Informationen stammen vom Eigentu?mer. Trotz regelma?ßiger Pru?fung von Daten, Bildern und Informationen u?bernehmen wir keine Haftung fu?r die Richtigkeit der Angaben. Bitte haben Sie Versta?ndnis dafu?r, dass wir Unterlagen nur an Interessenten versenden, die uns ihre kompletten Kontaktdaten, inklusive der Telefonnummer, zur Verfu?gung stellen.

Adresse

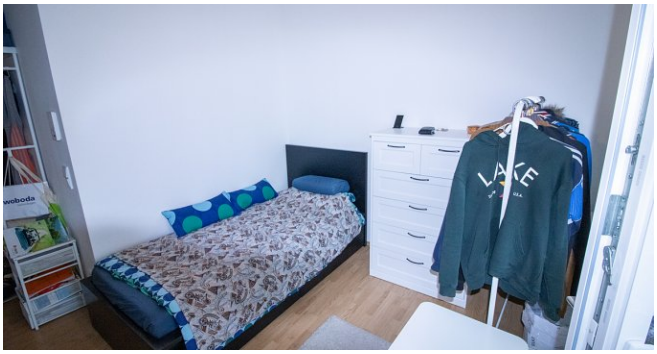
Landsberger Straße 272
80687 München

Anbieter

Perkmann Immobilien
Grünwalder Weg 32
82041 Oberhaching

Zentrale	
Fax	
E-Mail	info@perkmann-immo.de
Webseite	www.perkmann-immo.de

Wohnbereich



Schlafbereich

Küchenbereich

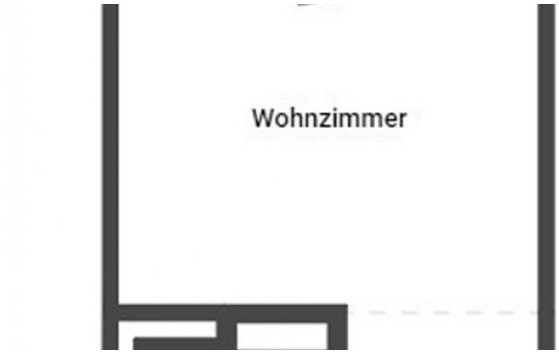
Badezimmer mit Dusche

Blick vom Balkon

ruhiger Innenhof

Flur

Strassenansicht



Grundriss