80687 München

Studenten-Appartement mit Loggia - Bestens geeignet für Kapitalanleger in Laim!



Kaufpreis
260.000 €

Wohnfläche
28,2 m²

Zimmer
1

Ihr Ansprechpartner

eigenwert GmbH

Daniel Hauptmann
+49 89 21283050
Daniel.Hauptmann@eigenwert.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	28,2 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1
vermietbare Fläche	28.2

Preise & Kosten

Hausgeld	179 €
Kaltmiete	906 €
Kaufpreis	260.000 €
Warmmiete	1.001 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. 19 % USt. aus dem Kaufpreis
Kaufpreis / qm	9.219,86 €
provisionspflichtig	ja

Zustand

Baujahr	2015
Zustand	gepflegt

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	28.01.2035
Ausstelldatum	2025-01-29
Primär-Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchkennwert	85.7

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Objekt-Titel

Studenten-Appartement mit Loggia - Bestens geeignet für Kapitalanleger in Laim!

Lage-Beschreibung

Online-ID:
GFLMYBAQ

Objekt-Nr.:
W 948-R

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Das Studentenappartement befindet sich im Münchner Stadtteil Laim. Der Hirschgarten und das Schloss Nymphenburg zählen zu den nahegelegenen Erholungs- und Freizeitangeboten. Dank der verkehrsgünstigen Lage sind zahlreiche Hochschulstandorte, von Planegg/Martinsried über die Maxvorstadt bis nach Milbertshofen und Haidhausen, schnell erreichbar. Insbesondere die Nähe zur S-Bahn-Stammstrecke macht das Appartement zu einer attraktiven Wohnadresse für Studierende.

Für Kapitalanleger bietet diese Lage einen entscheidenden Vorteil: Die hohe und dauerhaft stabile Nachfrage nach studentischem Wohnraum schafft beste Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit. Die Kombination aus hervorragender Verkehrsanbindung, kurzen Wegen zu Hochschulen sowie einem attraktiven Wohnumfeld macht das Appartement zu einer besonders gefragten Wohnmöglichkeit für Studierende.

- S-Bahnhof „Laim“: ca. 250 m
- Straßenbahn „Fürstenrieder Straße“: ca. 550 m
- U-Bahnhof „Laimer Platz“: ca. 1,1 km
- Munich Business School: ca. 2 km
- Coffeeshop: ca. 200 m
- Supermärkte/Bäcker: ca. 400 m
- Fitness-Studio: ca. 500 m
- Hirschgarten: ca. 900 m
- Schlosspark Nymphenburg: ca. 1 km
- AMBIGON mit Nahversorgern, Apotheke und Facharztzentrum: ca. 400 m
- Kultur- und Veranstaltungszentrum Backstage: ca. 1,7 km
- Hauptbahnhof: ca. 4 km,
- Karlsplatz (Stachus): ca. 4,5 km
- Marienplatz: ca. 5,3 km

Ausstattungs-Beschreibung

- hochwertige Massivbauweise
- KfW-40-Standard nach EnEV 2009
- Loggia mit Südausrichtung
- 6. OG mit Lift
- eingebaute Küchenzeile
- Granitboden im Appartement-Entree
- elektrische Rollläden
- Türöffner mit Gegensprechanlage
- Laminat
- sehr hell durch bodentiefes Fenster
- Jahresnettokaltmiete: € 10.872,- p. a.
- Komfortbad mit Markenfliesen und Markenkeramik
- große Duschwanne sowie formschöner Handtuchheizkörper
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Fenster mit 3-fach-Verglasung
- absperrbarer Fahrradabstellplatz
- großer Spind im Untergeschoss
- TG-Einzelstellplatz

Objektbeschreibung

Als 100%ige Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG freuen wir uns, Ihnen im Alleinauftrag dieses attraktive Studenten-Appartement anbieten zu dürfen. Die Wohnung befindet sich im 6. Obergeschoss eines modernen Wohngebäudes mit zeitloser Architektur und energieeffizientem KfW-40-Standard (EnEV 2009).

Das bodentiefe Fenster sorgt für eine helle Atmosphäre und ein angenehmes Raumgefühl. Die Loggia erweitert den Wohnraum ins Freie. Hochwertige Materialien, eine moderne Ausstattung sowie ein ansprechendes Farbkonzept unterstreichen den gepflegten Gesamteindruck. Ein Personenaufzug gewährleistet zusätzlichen Wohnkomfort.

Das Appartement sowie der zugehörige Tiefgaragen-Einzelstellplatz sind aktuell vermietet. Die monatlichen Mieteinnahmen betragen insgesamt € 906,- p. M. (Wohnung € 846,- + TG-Stellplatz € 60,-). Das entspricht einer Jahresnettokaltmiete in Höhe von € 10.872,-.

Hier wohnen Studenten im traditionsreichen und lebendigen Stadtteil Laim. Die anhaltend hohe Nachfrage nach studentischem Wohnraum bietet attraktive Perspektiven hinsichtlich Vermietbarkeit und Wertentwicklung.

Studenten-Appartements gelten als gefragte Kapitalanlagen mit stabiler Nachfrage und guten Zukunftsaussichten.

sonstige Angaben

Finanzierung: Als Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG vermitteln wir Sie gerne an einen Baufinanzierungsspezialisten, der Ihnen ein individuelles Finanzierungsangebot ausarbeitet.

Sonstiges

Finanzierung: Als Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG vermitteln wir Sie gerne an einen Baufinanzierungsspezialisten, der Ihnen ein individuelles Finanzierungsangebot ausarbeitet.

Impressionen













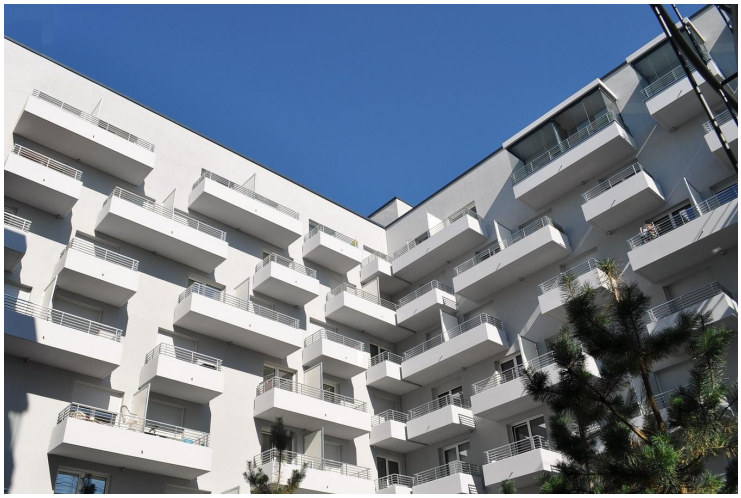





eigen/wert
ein Unternehmen der Münchner Bank eG

- Verkauf und Vermietung von Immobilien
- Marktpreiseinschätzung
- Kapitalanlagen und Investments

Sprechen Sie uns an!

Platin Partner

PREMIUM PARTNER 2011 - 2026

089 2128-3050
www.eigenwert.de | info@eigenwert.de

Ein Unternehmen der Münchner Bank eG