



EXKLUSIVES IMMOBILIEN-EXPOSÉ

Großzügiges Apartment am Lerchenauer See

KAUFPREIS

212.000 €

Auf einen Blick

35 m² · getrennte Küche · 3. OG · Keller · TG-Stellplatz optional · vermietet · 80995 München

OBJEKTART

1-Zimmer-Etagenwohnung

ETAGE

3. OG von 3

ENERGIETRÄGER

Gas

LAGE

80995 München-Lerchenau

WOHNFLÄCHE

35 m²

BAUJAHR

1969 · modernisiert 2016

BEDARF

93,7 kWh/(m²·a)

STATUS

Vermietet · 725 €/Monat

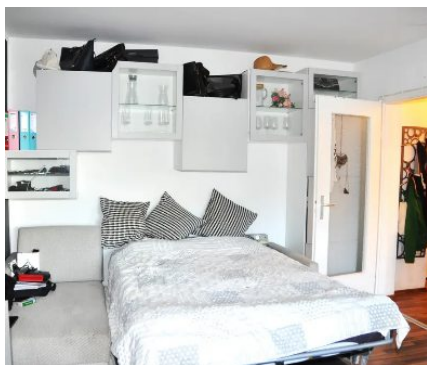
Hell, ruhig gelegen und durchdacht geschnitten.

Zum Verkauf steht eine helle 1-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss mit großen Fensterfronten, die für ein lichtdurchflutetes Ambiente sorgen. Eine Einbaunische mit Schiebetür schafft zusätzlichen Stauraum, der Fußboden wurde mit neuem Laminat ausgestattet und die neuwertigen Kunststofffenster sorgen für gute Wärmedämmung sowie spürbar weniger Außengeräusche.

Die getrennte Küche ist neuwertig ausgestattet und verfügt über eine integrierte Waschmaschine. Zur Wohnung gehören ein eigenes Kellerabteil sowie optional ein Tiefgaragen-Stellplatz, der zusätzlich für 22.000 € erworben werden kann.

Das Objekt ist derzeit zu 725 € pro Monat vermietet, das Hausgeld beträgt 254 € monatlich. Damit eignet es sich für Kapitalanleger, die eine kompakte Einheit in München mit laufenden Mieteinnahmen suchen. Eine Wertentwicklung oder Rendite kann nicht zugesichert werden.

Ausgewählte Impressionen



Kompakte Einheit in gefragter Lage.

Gepflegte Wohnanlage aus dem Jahr 1969, modernisiert 2016, mit Tiefgarage und ruhiger Wohnlage zwischen Lerchenauer See und Fasanerie — laufend vermietet zu 725 € im Monat.

Lerchenau — Seen, Grün und kurze Wege.

Die Fasanerie Nord erstreckt sich rund 1,5 Kilometer von der Feldmochinger Straße und dem S-Bahn-Haltepunkt Fasanerie nach Westen Richtung Ludwigsfeld. Im Norden liegt Feldmoching mit dem bekannten Freizeitgelände und dem Feldmochinger See, im Nordosten der Fasaneriewald, im Osten die Siedlung am Lerchenauer See.

Ein italienisches Restaurant liegt direkt neben der Hausanlage, weitere Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe. S-Bahn und Busse sind gut erreichbar, die Autobahn ist in kurzer Zeit angebunden.

Exposé anfordern oder Termin sichern.

Inklusive Grundriss, Energieausweis-Detail und allen technischen Datenblättern.

Wählen Sie Ihren Wunschtermin — Gerhard Hahn bestätigt persönlich innerhalb von 24 Stunden.

Angaben & Hinweise

Dieses Exposé stellt kein Vertragsangebot dar. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

ANBIETER & AUFTRAGGEBER

FREITAG® Immobilien GmbH, Waldstraße 14A, 85579 Neubiberg. Erlaubnis nach § 34c GewO. Die Vermarktung erfolgt auf Grundlage eines schriftlichen Maklerauftrags mit dem Eigentümer. Ansprechpartner: Gerhard Hahn.

PROVISION (BAYERN, § 656C BGB)

Käuferprovision: 1,785 % des notariell beurkundeten Kaufpreises inkl. 19 % MwSt. Die Verkäuferseite zahlt eine Provision in gleicher Höhe (Doppeltätigkeit gem. § 656c BGB). Die Provision ist verdient und fällig mit Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufvertrags.

ENERGIEAUSWEIS (§§ 80 FF. GEG)

Bedarfsausweis, Baujahr 1969, Endenergiebedarf 93,7 kWh/(m²·a), wesentlicher Energieträger Gas, Gas-Heizung. Energieeffizienzklasse C. Der Energieausweis wird bei Besichtigung im Original vorgelegt und liegt dem vollständigen Exposé bei.

MIETVERHÄLTNIS & LAUFENDE KOSTEN

Die Wohnung ist aktuell zu 725 € pro Monat vermietet. Das Hausgeld beträgt derzeit 254 € pro Monat. Der Erwerb erfolgt unter Fortbestehen des bestehenden Mietverhältnisses. Ein Tiefgaragen-Stellplatz kann zusätzlich für 22.000 € erworben werden.

HINWEIS ZUR KAPITALANLAGE

Angaben zu Miete, Hausgeld und Kaufpreis geben den aktuellen Stand wieder. Eine bestimmte Rendite, Wertsteigerung oder dauerhafte Vermietbarkeit wird ausdrücklich nicht zugesichert. Der Erwerb einer Immobilie ist mit Risiken verbunden, unter anderem Mietausfall, Instandhaltungskosten und Marktwertschwankungen. Diese Darstellung ist keine Anlageberatung.

WIDERRUFSRECHT & VERBRAUCHERINFORMATION

Verbrauchern im Sinne des § 13 BGB steht bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen sowie bei Fernabsatzverträgen ein gesetzliches Widerrufsrecht gem. §§ 312g, 355 BGB zu. Eine ausführliche Widerrufsbelehrung erhalten Sie vor Vertragsabschluss.

GELDWÄSCHEGESETZ (GWG)

Als Verpflichteter nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 GwG sind wir gesetzlich verpflichtet, vor Abschluss eines Maklervertrags bzw. spätestens vor notariellem Kaufvertrag die Identität des Vertragspartners und ggf. wirtschaftlich Berechtigter festzustellen (Vorlage eines amtlichen Lichtbildausweises).

DATENSCHUTZ

Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. b und f DSGVO zur Anbahnung und Durchführung des Maklervertrags. Details und Ihre Rechte (Auskunft, Berichtigung, Löschung, Widerspruch) entnehmen Sie unserer Datenschutzerklärung.

HAFTUNG & RICHTIGKEIT DER ANGABEN

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen des Eigentümers und uns vorliegenden Unterlagen. Sie sind sorgfältig recherchiert, jedoch ohne Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Maßgeblich ist allein der notariell beurkundete Kaufvertrag. Zwischenverkauf vorbehalten.

IHR PERSÖNLICHER ANSPRECHPARTNER

FREITAG® Immobilien GmbH

info@freitag.immobilien · www.freitag.immobilien