81829 München

Gepflegte Substanz und klare Struktur



Kaufpreis
3.450.000 €

Wohnfläche
647 m²

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Peter Valy
+49 89 159455-0
anfragen.anlage@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	1.204 m²
Wohnfläche	647 m²
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	8
Grundstücksfläche	961 m²
vermietbare Fläche	668.0
Wohneinheiten	10

Preise & Kosten

X-fache	27.3
Kaufpreis	3.450.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
Kaufpreis / qm	5.164,67 €
Nettorendite ist	3.66
Mieteinnahmen ist	126.369 €
provisionspflichtig	Ja

Zustand

Baujahr	2002
Zustand	gepflegt

Austattung

unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2002
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	22.01.2036
Ausstelldatum	16.10.2023
Primär-Energieträger	Erdgas schwer
Energieverbrauchkennwert	88.7

Objekt-Titel

Gepflegte Substanz und klare Struktur

Objektbeschreibung

Online-ID:
WULLXGZK

Objekt-Nr.:
WGH 165

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Zehn Einheiten auf vier Ebenen: Das Mehrfamilienhaus an der Salzmesserstraße steht auf einem 961 m² großen Grundstück und bietet rund 647 m² Wohnfläche. Acht Wohnungen mit zwei bis drei Zimmern verteilen sich auf Erd-, Ober- und Dachgeschoss, zwei weitere Einheiten liegen im Untergeschoss. Jede Wohnung hat eine Terrasse oder einen Balkon. Ein gepflegtes Haus, klar gegliedert.

sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen bevorzugt mit vollständig angegebenen Kontaktdaten (Adresse und Telefonnummer) bearbeiten.

Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.

Hinweis zum Energieausweis: Sofern im Inserat die gesetzliche Angabe „Energieausweis liegt zur Besichtigung vor“ verwendet wird, befindet sich der Energieausweis derzeit in Erstellung. Der Energieausweis wird nach Fertigstellung, spätestens jedoch zur Besichtigung, vorgelegt.

Lage-Beschreibung

Trudering im Münchner Osten steht für ruhiges Wohnen, kurze Wege zur Natur und eine gute Anbindung an die Stadt. Die Immobilie profitiert vom alten Gartenstadt-Charakter mit ausgiebigen Grünflächen und der Modernisierung des Viertels durch Neubauten. Zusammen mit der Nachbarschaft zu Neu-Riem, samt vielfältigem Nutzungsangebot, ergibt sich ein ruhiges, modernes Wohnquartier mit vielen Möglichkeiten. Für Erholung sorgt der Riemer Park mit seinem See – ideal für Spaziergänge, Sport und freie Zeit im Grünen. Die Nachbarschaft verbindet das familiengeprägte Alt-Trudering mit den urbanen Angeboten rund um die Messestadt. Verkehrlich ist die Lage praktisch: Die U2 hält an der Station Moosfeld, die A94 ist schnell erreicht, und die Münchner Innenstadt liegt nur rund 20 Minuten mit der U-Bahn entfernt. Die Nähe zum Messegelände Riem macht den Standort zudem für messe- und technologienahe Unternehmen attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten bieten die Riem Arcaden, der Wochenmarkt und das Ortszentrum Trudering.

Impressionen













