

Helle 2-Zimmer-Wohnung in der Amalienpassage



Türkenstraße 84
80799 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca: 44,80 m²
Kaufpreis: 500.000,00 EUR

Scout-ID: 145461081
Objekt-Nr.: 70103



Ihr Ansprechpartner:

Südhausbau Verwaltung GmbH & Co. KG
Herr Thomas Mantinger
E-Mail: mantinger@suedhausbau.de
Tel: +49 89 27274408
Mobil: +49 176 12727454

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	2
Etagenanzahl:	5
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1978
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2019
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergiebedarf:	139,60 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1978
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung

Hausgeld: 455,00 EUR
Mieteinnahmen pro Monat: 1.090,00 EUR
Provision für Käufer: 2,98 %

2,98 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Helle 2-Zimmer-Wohnung in der Amalienpassage



Türkenstraße 84
80799 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 44,80 m²
Kaufpreis: 500.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Willkommen zu einer außergewöhnlichen Investitionsmöglichkeit im begehrten Herzen Münchens. Diese 2-Zimmer-Wohnung in der Türkenstraße 84 verspricht nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch eine erstklassige Lage für Kapitalanleger mit Weitblick.

Die ca. 44,80 m² große Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage und ist bequem über einen Personenaufzug zu erreichen. Derzeit ist das Objekt vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 920,00 EUR, was eine solide Einnahmequelle für Investoren darstellt.

Ausstattung:

Die Wohnung präsentiert sich in einem modernisierten Zustand mit gehobener Ausstattung, die den Bedürfnissen anspruchsvoller Mieter gerecht wird. Das Badezimmer wurde 2019 renoviert und erstrahlt in einem zeitgemäßen Design. Im Jahr 2022 wurden die Armaturen erneuert und sorgen für einen frischen Touch. Der Bodenbelag wurde ebenfalls 2019 erneuert und verleiht der Wohnung eine moderne und einladende Atmosphäre. Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und verleiht der Wohnung einen zeitgemäßen Touch. Die Räumlichkeiten bestehen aus einem Schlafzimmer, einer Schlafnische und einem Bad, die ebenso modern wie komfortabel ausgestattet sind.

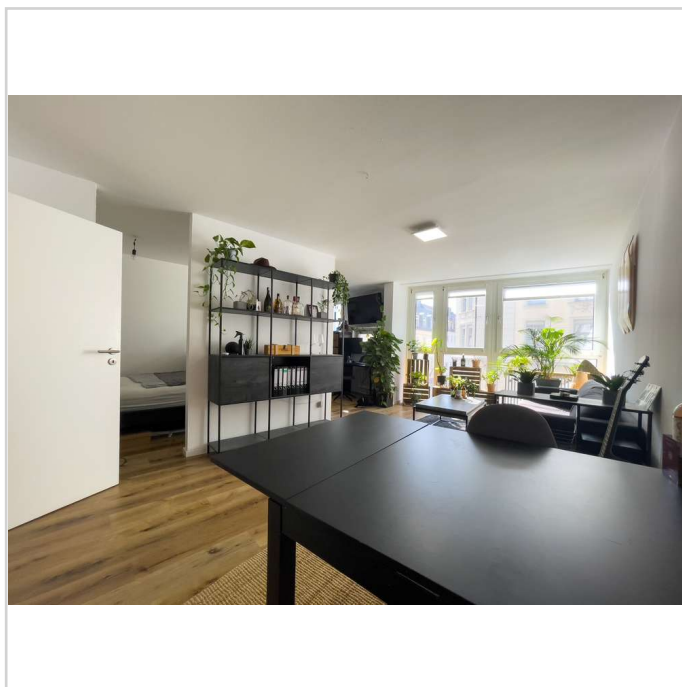
Lage:

Mitten im Herzen von Schwabing, in der Maxvorstadt gelegen, ist dieses markante Bauwerk vielen Münchnern aus ihrer Studentenzeit bekannt, da die Ludwig-Maximilian-Universität und die Kunstakademie in unmittelbarer Nähe liegen. Die direkte Verbindung von der Türkenstraße zur Amalienstraße punktet durch eine einmalige Architektur, durch das quirlige Leben Münchens sowie eine Symbiose aus Wohnen, Arbeiten, Kunst, Shopping und Kulinarik. Vier Innenhöfe, der Türkenhof, der Adalberthof, der Amalienhof und der Amalienhof Süd, prägen das Erscheinungsbild. Hier kann man wunderbar vom Treiben der Großstadt entspannen.

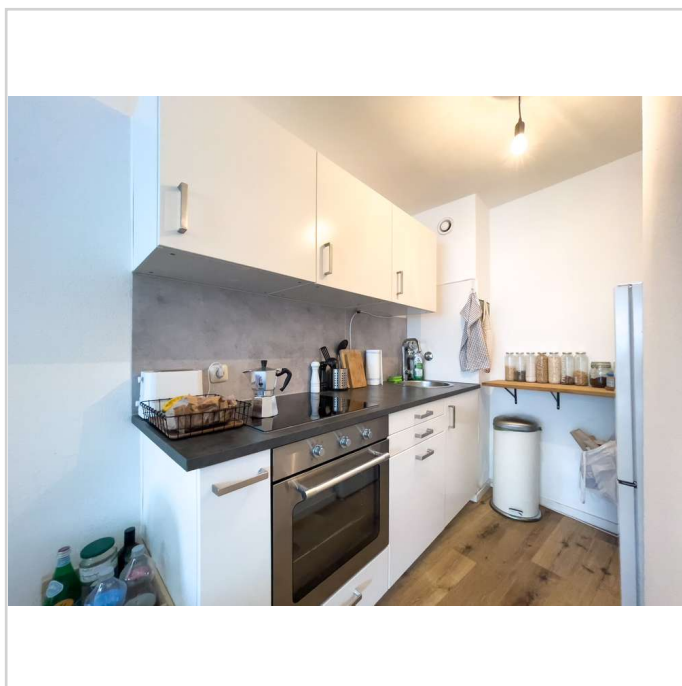
Sonstiges:

Das Hausgeld beträgt derzeit 455€ und setzt sich wie folgt zusammen

- umlagefähige Kosten: 339 € / Monat
- nicht umlagefähige Kosten: 83 €/Monat
- Zuführung zur Rücklage: 33 €/Monat



Wohnzimmer



Küche

Helle 2-Zimmer-Wohnung in der Amalienpassage

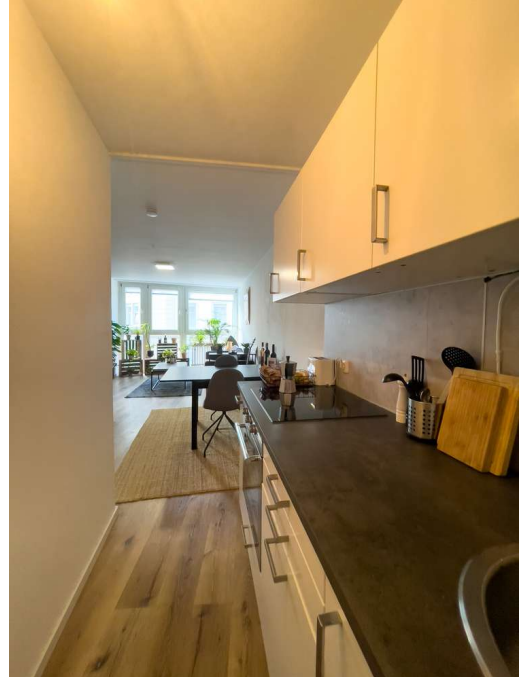


Türkenstraße 84
80799 München

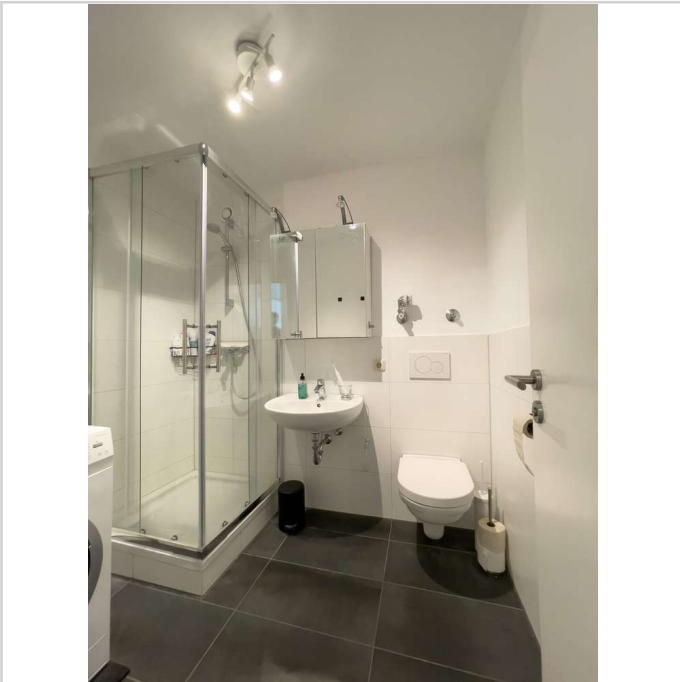
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 44,80 m²
Kaufpreis: 500.000,00 EUR



Küche



Küche



Badezimmer



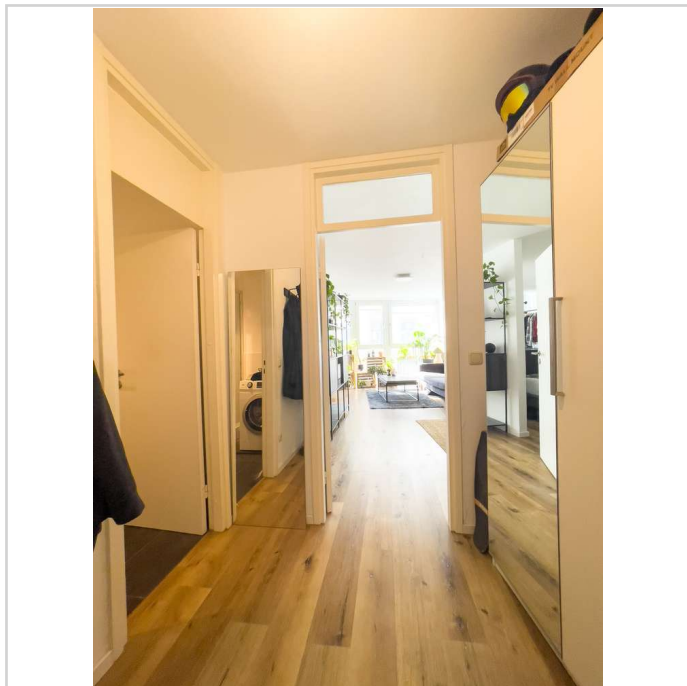
Badezimmer

Helle 2-Zimmer-Wohnung in der Amalienpassage

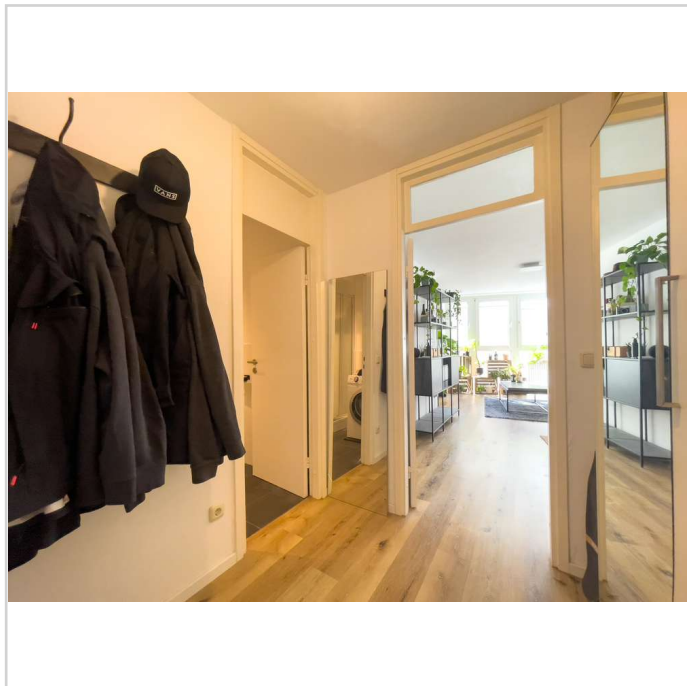


Türkenstraße 84
80799 München

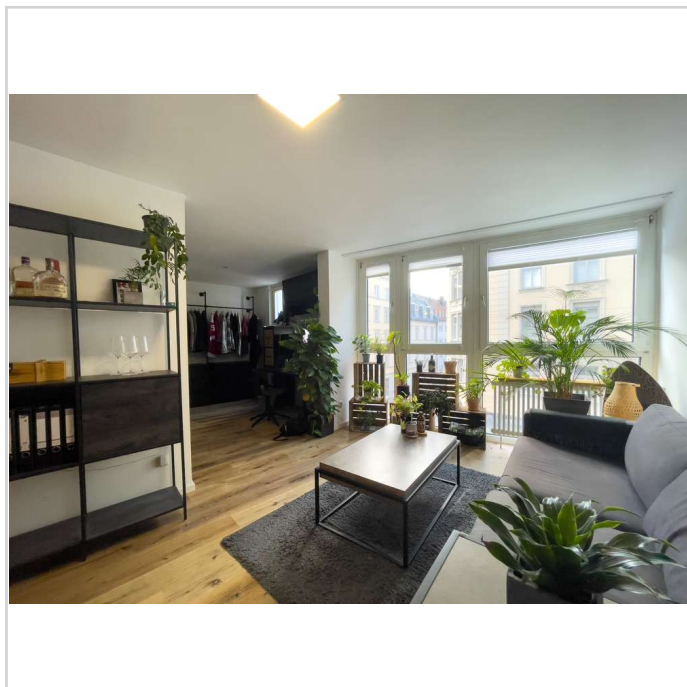
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 44,80 m²
Kaufpreis: 500.000,00 EUR



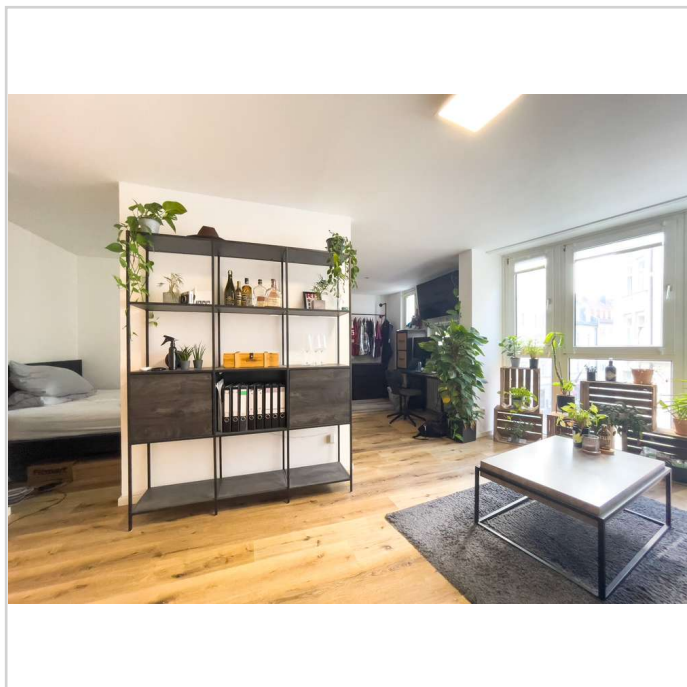
Flur



Flur



Wohnzimmer



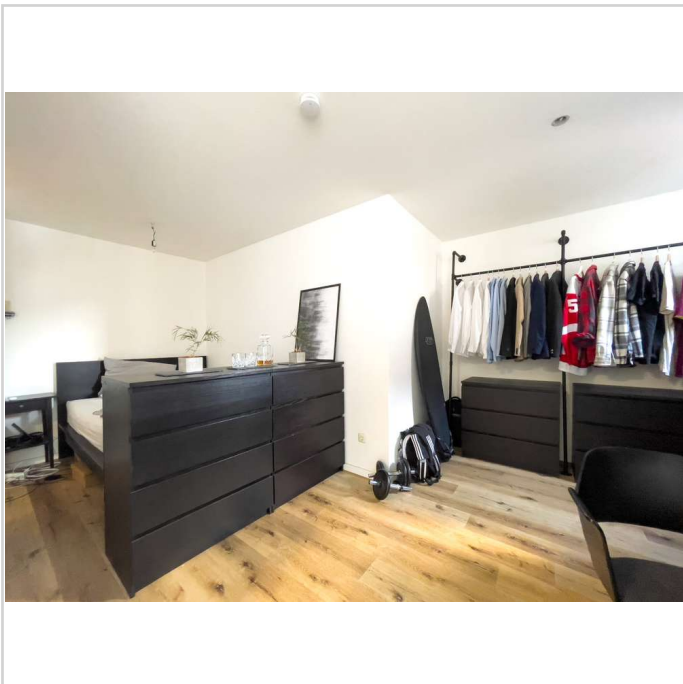
Wohnzimmer

Helle 2-Zimmer-Wohnung in der Amalienpassage

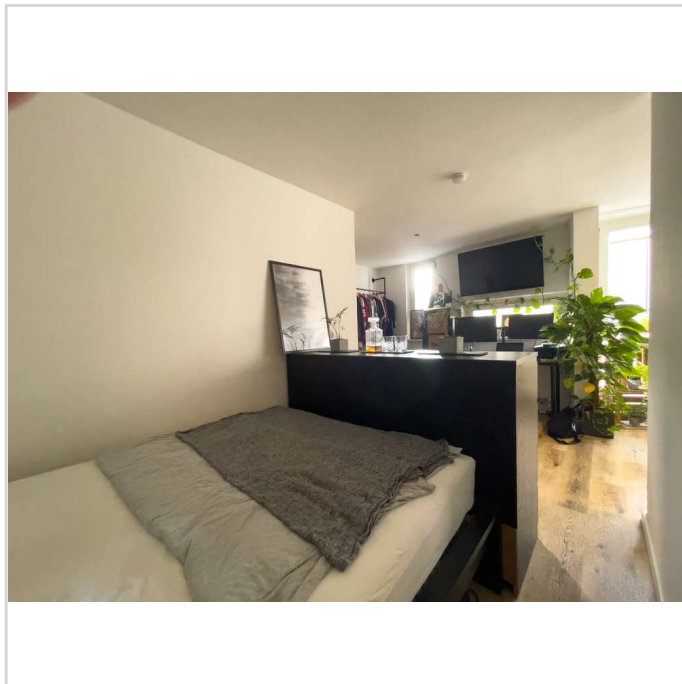


Türkenstraße 84
80799 München

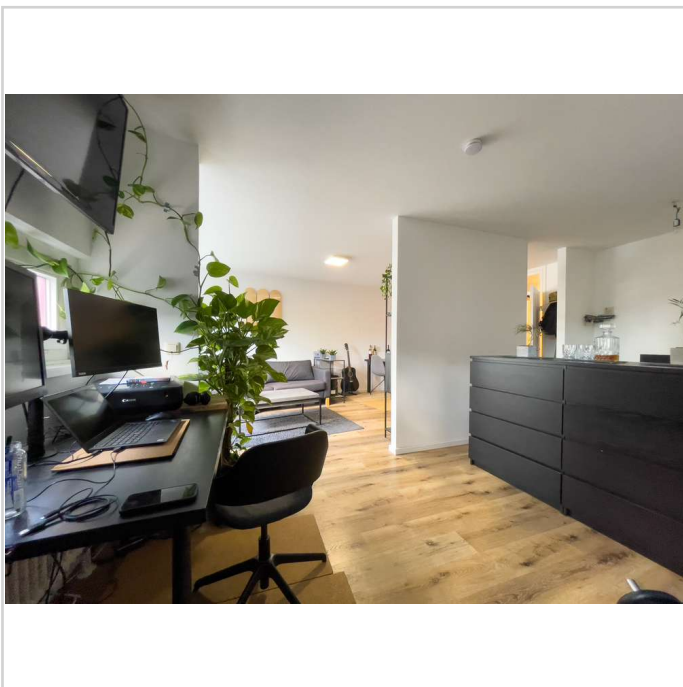
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 44,80 m²
Kaufpreis: 500.000,00 EUR



Schlafzimmer



Schlafzimmer



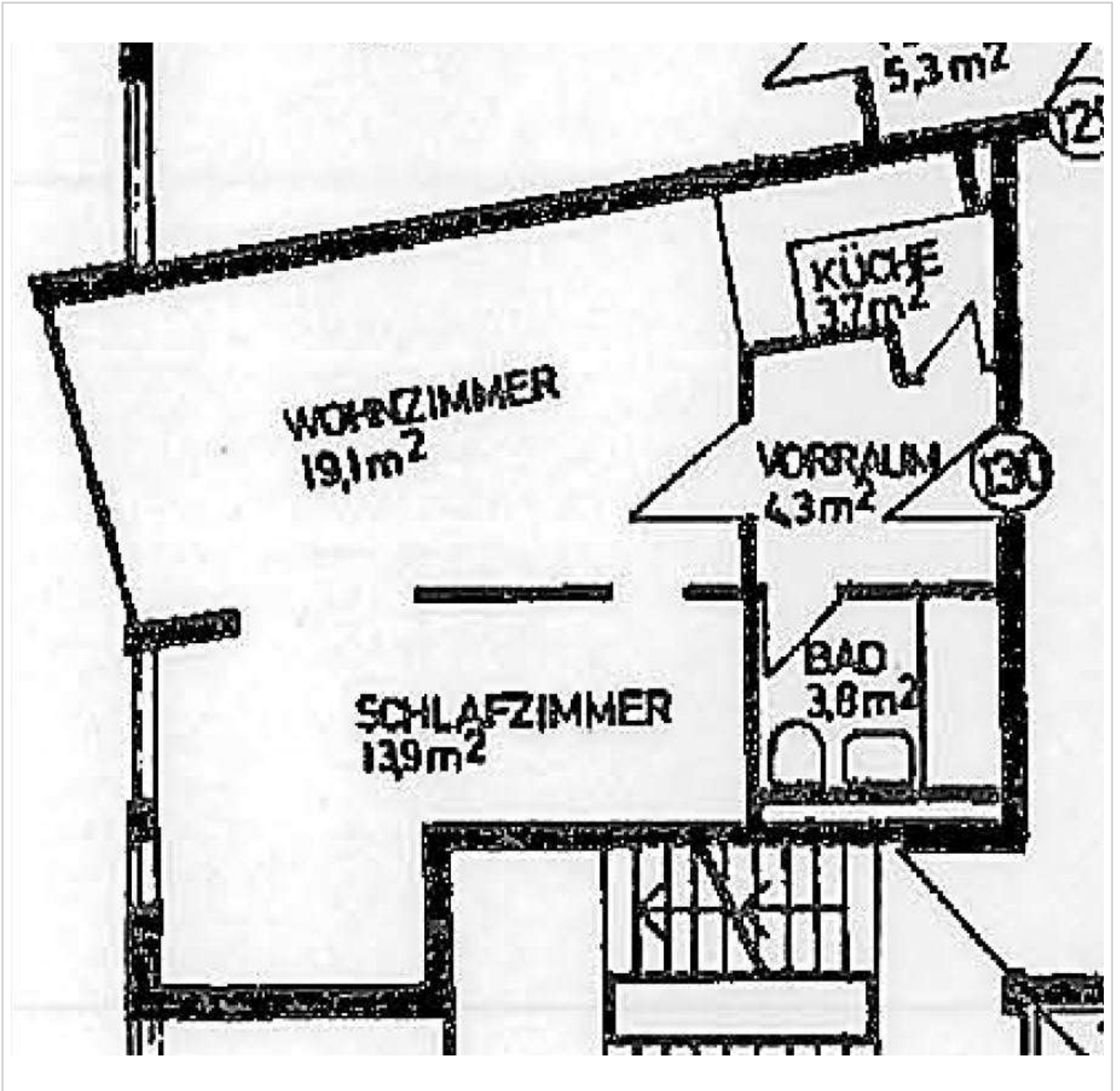
Schlafzimmer

Helle 2-Zimmer-Wohnung in der Amalienpassage



Türkenstraße 84
80799 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 44,80 m²
Kaufpreis: 500.000,00 EUR



Grundriss

Helle 2-Zimmer-Wohnung in der Amalienpassage



Türkenstraße 84
80799 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 44,80 m²
Kaufpreis: 500.000,00 EUR

