Für Privatanleger: Zwei Wohn- und Geschäftshäuser in München-Pasing, Nähe Westbad

81241 München / Pasing, Haus zum Kauf

Objekt ID: 3073

Kaufpreis: **3.900.000 EUR**

Christian Zimmer Immobilien
Herr Christian Zimmer

info@zimmer-immo.de
www.zimmer-immo.de

Tel. +49 8102 99 99 90

Für Privatanleger: Zwei Wohn- und Geschäftshäuser in München-Pasing, Nähe Westbad

Objekt ID	3073
Objekttyp	Haus
Adresse	81241 München / Pasing
Wohneinheiten	8
Vermietbare Fläche ca.	650 m²
Grundstück ca.	486 m²
Baujahr	1987
Zustand	modernisiert
Verfügbar ab	sofort
Käuferprovision	Käuferprovision 3,57% (inkl. gesetzl. MwSt. i.H. von 19%) vom beurkundeten Gesamtkaufpreis. Nach der gesetzlichen Regelung ist mit dem Verkäufer ein provisionspflichtiger Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.
Kaufpreis	3.900.000 EUR

Christian Zimmer Immobilien
Herr Christian Zimmer
info@zimmer-immo.de
www.zimmer-immo.de
Tel. +49 8102 99 99 90

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen zwei Wohn- Geschäftshäuser auf einem Grundstück in der Landsberger Str. im Stadtteil Pasing.

Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus Wohn- Geschäftshäusern und Gewerbeeinheiten.

Das Grundstück befindet sich zentral in der Landsberger Str. und hat einen nahezu rechteckigen Zuschnitt. Die Bebauung besteht aus einem Vordergebäude mit 3 Geschossen sowie einem Rückgebäude mit 2 Geschossen.

Beide Häuser sind komplett vermietet. Das Vorderhaus wurde ca. 1930 in massiver Bauweise erbaut und 1983 komplett saniert. Es besteht aus einer Gewerbeeinheit im Erdgeschoss sowie sechs Zweizimmerwohnungen in den darüberliegenden Geschossen. Alle Einheiten haben ein separates Kellerabteil. Die Wohnungen wurden vom Eigentümer kontinuierlich renoviert und modernisiert. Die Nebenkosten werden entsprechend vom Eigentümer umgelegt und am Jahresende abgerechnet.

Das Rückgebäude wurde 1988 ebenfalls in massiver Bauweise erbaut und wird zur Zeit von einem Mieter teilweise wohnwirtschaftlich sowie gewerblich genutzt. Weiterhin befinden sich auf dem Grundstück noch drei Garagen mit mehrere Duplexparkplätze.

Beide Häuser werden durch eine, zentrale, gemeinsame Gaszentralheizung im Vordergebäude beheizt.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	26.05.2025
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1987
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	249,30 kWh/(m²·a)

Lage

Die Landsberger Straße benannt nach Landsberg a. Lech, durchzieht gleich drei Münchner Stadtteile, vom Westend über Laim nach Pasing. Wegen der strategischen Lage und gut ausgebauter Fahrspuren, gehört die Landsberger Straße zu den wichtigsten Münchner Verkehrsstraßen.
Viele Nah- und Fernreisende nutzen die Landsberger Staße, um zügig von der Autobahn direkt in die München-City zu kommen oder um einen gemütlichen Einkaufsbummel zu starten.
Viele Shops, Geschäfte, Dienstleistungs-Unternehmen wie Lebensmittel-Discounter, Sport-Studios oder Autohändler säumen die Straße, die zur wichtigen Verkehrsader in München zählt.

Christian Zimmer Immobilien
Herr Christian Zimmer
info@zimmer-immo.de
www.zimmer-immo.de
Tel. +49 8102 99 99 90

Aussenansicht

Rückgebäude

Beispiel Wohnung

Beispiel Badezimmer

Beispiel leere Wohnung

Beispiel Überdachung

Christian Zimmer Immobilien
Herr Christian Zimmer

info@zimmer-immo.de
www.zimmer-immo.de

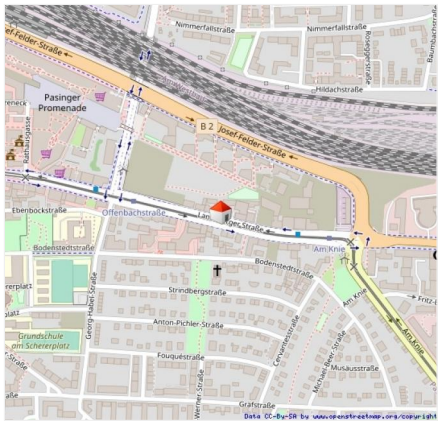
Tel. +49 8102 99 99 90

Aussenansicht

Vordergebäude Innenhof

Blick in den Park

Lage



Lage

Christian Zimmer Immobilien
Herr Christian Zimmer

info@zimmer-immo.de
www.zimmer-immo.de

Tel. +49 8102 99 99 90