



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



Landshuter Allee München

Kaufpreis:
311.044 EUR

PLZ 80637

Baujahr 1961

Objektart Bestand



Objektinformationen

Baujahr	1961
Kaufpreis	311.044 €
Kaufpreis pro qm	7.301 €
Wohnungsgröße ab	42,14 qm

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		311.044 EUR
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	11.104,27 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	3.110,44 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	10.886,54 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	1.555,22 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	26.656,47 EUR
Gesamtkosten:		337.700,47 EUR

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





Beschreibung

Zur Lage

Unweit der Dachauer Straße im beliebten Münchner Stadtteil Neuhausen-Nymphenburg und lediglich eine Ampelüberquerung vom ikonischen Münchner Olympiapark entfernt, wartet das Objekt mit insgesamt 49 Wohneinheiten von 1-4 Zimmern und Größen von 25- bis 115 Quadratmetern auf.

Die Nähe zur Ludwig-Maximilians-Universität, der Hochschule München an der Dachauer Straße, zum Hauptbahnhof sowie zu den umliegenden Arbeitgebern Vodafone, BMW und O2 garantieren dem Standort gleichzeitig, selbst ohne Berücksichtigung der demografischen Entwicklung Münchens, eine lückenlose Vermietung.

Malerische Jogging- und Bikerouten am Seeufer und auf den Hügeln, von Bäumen gesäumte Basketballcourts, die vielzähligen Attraktionen des Münchner Aquariums „Sea Life“ sowie die beiden Olympiahallen und das angrenzende Stadion bieten praktisch jedem Natur und Freizeit-Enthusiasten eine Fülle an Möglichkeiten, um die Landeshauptstadt von ihrer besten Seite zu erleben.

Zum Objekt

- Insgesamt 49 Wohneinheiten
- Hoher Anteil an renovierten und komplett sanierten Wohnungen
- Eines der letzten komplett aufgeteilten Objekte in München in dieser Lage
- Geplante Untertunnelung der Landshuter Allee in Vorbereitung
- Wohnungsmix:
 - 14x 1-Zimmer
 - 1x 1,5-Zimmer
 - 33x 2-Zimmer
 - 1x 4-Zimmerwohnung
- Optimale Grundrissgestaltung
- Hochwertiger Neubau mit neuen Außenanlagen im Hinterhof
- Gro.zügige Balkone in den ruhigen Innenhofbereich
- Kunststofffenster in allen Wohnungen
- Kellerabteil zu jeder Wohnung



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11