



**IMMOBILIEN**

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



## Obersending München

**Kaufpreis:**  
**228.000 EUR**

**PLZ** 81477

**Baujahr** 2022

**Objektart** Neubau



## Objektinformationen

Objektart	Serviced Apartments
Baubeginn	Ende 2020
Fertigstellung	Anfang 2022
Heizungsart	Fernwärme
Wohnungsanzahl	91
Wohnungsgrößen	ca. 21 QM bis 23 QM
Apartment Typen	3 verschiedene
Mietrendite	ca. 3,1%
Mieterwartung	ca. 580 € bis 640 €
Besonderheit Pachtvertrag	Eine Betreibergesellschaft hat das Objekt global gemietet für 20 Jahre zzgl. 3 x 7 Jahre Verlängerungsoption, geringer Aufwand für die Kapitalanleger und Mietsicherheit, Betreiber übernimmt Betriebskosten, Pflege und Belegung der Einheit.
Besonderheiten	Die Apartments werden voll möbliert, Personenaufzug vorhanden, Frühstücks-, Getränke- und Snackangebot für die Mieter.
Verkaufsbeginn	Ab April 2021
Kaufpreise	Ab 228.000 € bis 242.000 €
Energiekennwert	72,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>228.000 EUR</b>
■ Notarkosten:	1,50 %	3.420,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	7.980,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	1.140,00 EUR



<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>5,50 %</b>	<b>12.540,00 EUR</b>
--------------------------------	---------------	----------------------

---

<b>Gesamtkosten:</b>		<b>240.540,00 EUR</b>
----------------------	--	-----------------------

---

\* 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

## Beschreibung



**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11