



# IMMOBILIEN

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



## Ober sendingling München

Kaufpreis ab:  
**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/(m²a)  |
| 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 |



# IMMOBILIEN

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

|                                |               |                      |
|--------------------------------|---------------|----------------------|
| <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