

## Ideale Kapitalanlage / vermietetes Studentenapartment in München/Laim



### Preise & Kosten

Kaufpreis	227.000,- €
Kaltmiete	560,- €
Nebenkosten	120,- €
Warmmiete	680,- €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	2,38%

### Größe & Zustand

Wohnfläche	22,50 m <sup>2</sup>
COM_PRIME_FLAECHEN_ETAGE_LAGE	1
Lage im Objekt (Etage)	5
Zimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Größe Balkon/Terrasse	2 m <sup>2</sup>
Zustand	Modernisiert
Baujahr	2015

Verkaufsstatus	Verkauft
----------------	----------

Energieausweis	
Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	04.03.2025
Endenergiebedarf	49
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	04.03.2015
Energieeffizienzklasse	A_PLU
Primärenergieträger	Fernwärme

Ausstattung	
Gartennutzung	Ja
Barrierefrei	Ja

## Objektbeschreibung

Das Appartement befindet sich im 1. OG eines urbanen, repräsentativen Gebäudes mit klarer Form sowie moderner Architektur und einem KfW-40-Standard (EnEV 2009).

Das Appartement verfügt über einen Balkon zum ruhigen Innenhof und ist mit einer Kochnische und einem Duschbad ausgestattet.

Insgesamt sind 400 Wohneinheiten im Gebäude das ausschließlich an Studenten und Auszubildende vermietet wird.

## Lage

Die Studenten-Appartements befinden sich in München-Laim. Der Hirschgarten sowie das Schloss Nymphenburg sind nahe Nachbarn. Für das Studium bedeutet das eine zentrale Lage zu vielen Hochschul-Standorten von Planegg/Martinsried bis Maxvorstadt, von Milbertshofen bis Haidhausen. Vor allem die Nähe zur S-Bahn-Stammstrecke ist hier ein großer Vorteil. Für den Investor bedeutet das eine weiterhin hohe Nachfrage - denn welcher Student würde nicht gern in den Genuss einer solchen Lage kommen? Das Appartement bietet genau, was ein Student will: zu Fuß zur S-Bahn -Stammstrecke, Nymphenburg und Hirschgarten.

- S-Bahnhof Laim 250 m
- Straßenbahn Fürstenrieder Straße 550 m
- U-Bahnhof Laimer Platz 1.100 m
- Munich Business School 2 km
- Coffeeshop 200 m, Supermärkte, Bäcker 400 m
- Fitness-Studio 500 m
- Hirschgarten 900 m
- Schlosspark Nymphenburg 1 km
- AMBIGON mit Nahversorgern, Apotheke und Facharztzentrum 400 m
- Kultur- und Veranstaltungszentrum Backstage 1,7 km
- Hauptbahnhof 4 km, Karlsplatz (Stachus) 4,5 km, Marienplatz 5,3 km

## Ausstattung

- hochwertige Massivbauweise
- KfW-40-Standard nach EnEV 2009
- Balkon
- eingebaute Küchenzeile



- Granitboden im Appartement-Entree
- elektrische Rollläden
- Türöffner mit Gegensprechanlage
- Parkett
- Komfort-Bad mit Markenfliesen und Marken-Keramik
- große Dusche sowie formschöner Handtuchheizkörper
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Fenster mit 3-fach-Verglasung
- Aufzug
- absperrender Fahrradabstellplatz
- großer Spind im Untergeschoss

## Sonstiges

Nach Kontaktaufnahme durch das Kontaktformular bekommen Sie den Zugang zu einer virtuellen 360 Grad Tour durch das Objekt, wo Sie ganz bequem von der Couch aus sich einen ersten Eindruck machen können.

Die Informationen stammen vom Eigentümer. Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Unterlagen nur an Interessenten versenden, die uns ihre kompletten Kontaktdaten, inklusive der Telefonnummer, zur Verfügung stellen.

Energieausweistyp: Bedarfsausweis  
Energieausweis: Ausstellungsdatum 04.03.2015  
Erstellungsdatum bis 30. April 2014  
Energieausweis: gültig bis 04.03.2025  
Endenergiebedarf 49 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Wesentlicher Energieträger  
Fernwärme  
Energieeffizienzklasse A+  
Baujahr Anlagentechnik 2015

---

## Adresse

Landsberger Straße 272  
80687 München

## Anbieter

Perkmann Immobilien  
Grünwalder Weg 32  
82041 Oberhaching

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

[info@perkmann-immo.de](mailto:info@perkmann-immo.de)

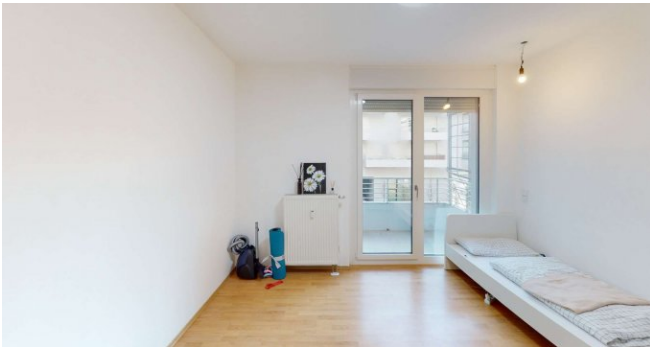
[www.perkmann-immo.de](http://www.perkmann-immo.de)



grüner Innenhof



ruhiger Innenhof



Wohnraum



Küchenbereich



Badezimmer



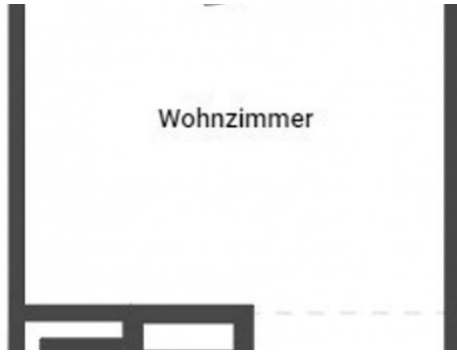
Strassenansicht



Blick vom Balkon



Flur



Grundriss