

München - Commercial

Attraktive Anlageimmobilie in bester Altstadtlage von Weilheim

Objektnummer: C2220001



www.von-poll.com

• KAUFPREIS 3.250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 299 m² • ZIMMER: 0

Objektnummer: - C2220001 - 80636 München - Commercial

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : C2220001 - 80636 München - Commercial

Auf einen Blick

| | | | |
|---------------|----------------------------|-----------------------|--|
| Objektnummer | C2220001 | Kaufpreis | 3.250.000 EUR |
| Wohnfläche | ca. 299 m ² | Haustyp | Mehrfamilienhaus |
| Dachform | Satteldach | Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung | Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Baujahr | 1900 | Bauweise | Massiv |
| Stellplatz | 10 x Freiplatz, 2 x Garage | Nutzfläche | ca. 400 m ² |
| | | Ausstattung | Terrasse, Einbauküche |

Objektnummer: C2220001 - 80636 München - Commercial

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|----------------------------|----------------|-------------------------|----------------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | GAS | Endenergiebedarf | 67.60 kWh/m²a |
| Befuerung | Gas | Energie-Effizienzklasse | E |

Objektnummer: C2220001 - 80636 München - Commercial

Die Immobilie



Objektnummer: C2220001 - 80636 München - Commercial

Die Immobilie



Objektnummer: C2220001 - 80636 München - Commercial

Die Immobilie



Objektnummer: C2220001 - 80636 München - Commercial

Die Immobilie



Objektnummer: C2220001 - 80636 München - Commercial

Die Immobilie



Objektnummer: C2220001 - 80636 München - Commercial

Die Immobilie



Objektnummer: C2220001 - 80636 München - Commercial

Ein erster Eindruck

Dieses exklusiv von uns angebotene Anlageobjekt befindet sich in sehr zentraler Lage von Weilheim. Hierbei handelt es sich um ein begehrtes Wohn- und Geschäftshaus mit attraktiven Mietverträgen. Das Objekt besteht aus zwei Gebäudeteilen. Das erste Haus verfügt über eine Ladeneinheit mit 200 m² und drei Wohnungen. Das zweite Gebäude besitzt eine über 200 qm große Ladenfläche, die derzeit als eine gut renommierte Weinhandlung genutzt wird sowie eine darüberliegende Wohneinheit. Die wirtschaftlich gut geschnittenen Wohnungen verfügen über Wohnflächen zwischen 60- und 85 m². Das Bauwerk ist auf einem großzügigem Grundstück von 914 m² entstanden. Zudem besitzt das Anlageobjekt insgesamt zehn Parkplätze und zwei Garagen. Die Objekte sind vollständig vermietet. Die Rendite kann als attraktiv bezeichnen. Der jährliche Netto-Mietzins beträgt 84.730,24 € p.a. * Gerne stehen wir Ihnen für einen Besichtigungstermin zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage. ** Gerne stellen wir einen Kontakt zu einem versierten Architekten her, der mit Ihnen die mögliche Bebaubarkeit bespricht.

Objektnummer: C2220001 - 80636 München - Commercial

Ausstattung und Details

- Beste Altstadtlage von Weilheim
- Attraktive Anlageimmobilie
- Insgesamt 10 Stellplätze und 2 Garagen
- Großzügige Grundstücksfläche
- Attraktive Mieteinnahmen mit Steigerungspotenzial
- Ausbau- / Aufbaupotenzial des Bauwerks

Objektnummer: C2220001 - 80636 München - Commercial

Alles zum Standort

Weilheim Zwischen München und Garmisch-Partenkirchen, mit direktem Blick auf die Berge lässt die historische Kreisstadt -welche unlängst als Oberzentrum gekrönt wurde- keinerlei Wünsche offen. Weilheim in Oberbayern ist die Kreisstadt des oberbayerischen Landkreises Weilheim-Schongau. Mit ca. 23.000 Einwohnern ist Weilheim eine lebendige Kleinstadt im bayrischen Voralpenland unweit des Ammer- und Starnberger Sees. Sie ist Zentrum des oberbayrischen Pfaffenwinkels mit seinen berühmten Klöstern, Kirchen und Seen und besticht zusätzlich mit dem hohen Freizeitwert. Darüber hinaus ist Weilheim eine beliebte Einkaufsstadt mit einer einladenden Fußgängerzone in der historischen Altstadt. Weilheim bietet zudem eine gute Anbindung zur Landeshauptstadt München in etwa 45 km.

Um die Berge zu erreichen, fährt man ca. 43 km bis Garmisch-Partenkirchen. Da sich Weilheim zudem nah am Fünfseenland befindet, sind der Starnberger See, der Ammersee und der Staffelsee in ca. 20 min zu erreichen. Demographische Zahlen: Einwohnerzahl Weilheim: 22.571 (Stand Dezember 2020) Einwohnerzahl gesamter Landkreis Weilheim-Schongau: 136.100 (Stand Dezember 2020) Arbeitslosenquote Landkreis Weilheim-Schongau: 2,6 % (Stand August 2021) Infrastruktur: Flughafen München = ca. 87 km Landesgrenze Österreich = ca. 72 km (Scharnitz) A95 = ca. 17,5 km

Objektnummer: C2220001 - 80636 München - Commercial

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die H & H Commercial GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. **PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma H & H Commercial GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma H & H Commercial GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die H & H Commercial GmbH gegen Rechnung zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die H & H Commercial GmbH gegen Rechnung zu zahlen. **HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: C2220001 - 80636 München - Commercial

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Hadeed

Nymphenburger Straße 120 München - Commercial
E-Mail: commercial.muenchen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com