

Erste Daten Bestand:

Grundstück mit 448 m², bebaut ca. 1900, Instandsetzung ca. 1950, bebaut mit K+E+4, DG teilausgebaut und einem kleinen Rückgebäude. Gesamtfläche von 840 m² aufgeteilt auf 10 Wohnungen, 3 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss und eine Speichereinheit

Anwesen 2018 nach dem WEG geteilt, seit dem 19.03.2018 im Grundbuch vollzogen.

Erwerb vom Alleineigentümer

Kein Denkmalschutz, keine Erhaltungssatzung

Der Zustand ist dem Baujahr entsprechend durchschnittlich, es besteht ein Instandhaltungsstau bei den Balkonen.

Beheizung: Teilweise über Gaszentralheizung im Keller, teilweise über Gasetagenheizungen

Holz- und Kunststofffenster

Teil der Wohnungen modernisiert

Potenzial besteht im Speicher durch einen Dachgeschoßausbau. Aufzugsanbau und Vergrößerung der hofseitig vorhandenen Küchenbalkone höchstwahrscheinlich möglich.

Keine Stellplätze auf dem Grundstück vorhanden

Vollvermietet

Mit Ausnahme von zwei Mietverträgen aus den Jahren 1978 und 1996 und einem Mietvertrag vom 01.12.2017 wurden alle übrigen Wohnraummietverträge nach dem grundbuchamtlichen Vollzug der Teilung abgeschlossen. Vermietung der Einheiten teilweise als Einzelzimmervermietung.

Teilweise Befristete Wohnraummietverträge mit dem Befristungsgrund Umbau

Jahresmieteinnahmen (mit Umsatzsteuer) ist ca. 190.025, -- EUR

Jahresmieteinnahmen (ohne Umsatzsteuer) ist ca. 186.051, -- EUR

Die Vermietungen erfolgen Nettokalt zuzüglich Nebenkostenvorauszahlungen oder Bruttokalt. Eine Gewerbeeinheit mit Umsatzsteuer

Bewirtschaftungskosten ca.: 25.000,-- EUR.

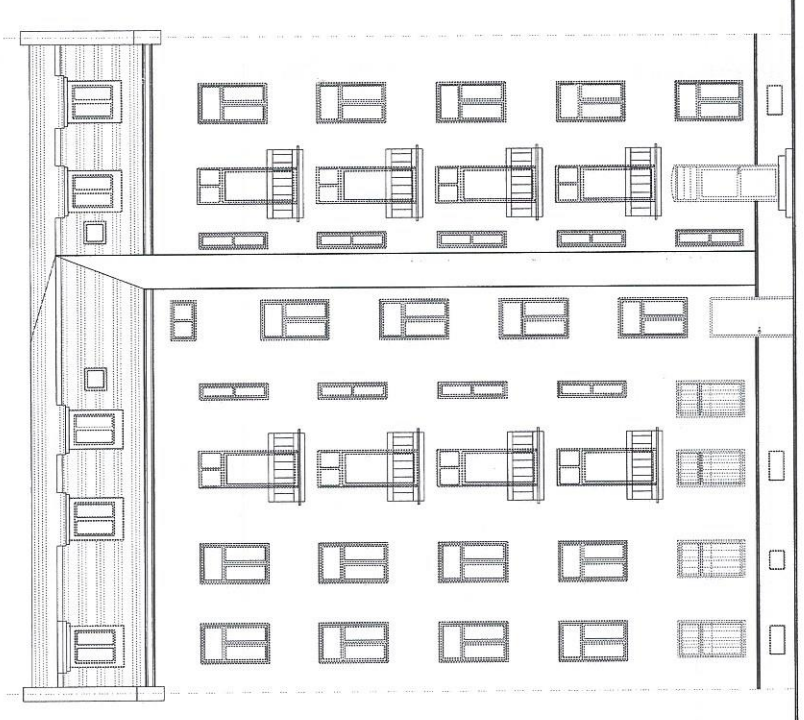
Jahresnettoertrag ca.: 160.000,-- EUR.

Die Immobilie wird veräußert, wie sie steht und liegt, ohne Haftung oder Gewähr für Flächen, Zustand, Zwecke des Investors etc.

Kaufpreis gegen Gebot

EG	Geschoß	Lage	Wohnfl.	Gewerbefl.	Kaltmiete	NK pausch	NKVZ	Bemerkung
1	EG	Links		42,00 m ²	1.508,00 €		130,00 €	
2	EG	Rechts		92,37 m ²	1.793,39 €		280,73 €	
3	RGB			29,00 m ²	500,00 €			Altmierer
4	1.OG	Rechts	56,75 m ²		327,60 €	26,33 €		
5	1.OG	Links	77,94 m ²		1.500,00 €		412,00 €	
6	2.OG	Rechts	57,90 m ²		543,68 €		128,00 €	Altmierer
7	2.OG	Links	77,66 m ²		1.500,00 €		252,00 €	
8	3.OG	Rechts	58,01 m ²		1.500,00 €		117,00 €	
9	3.OG	Links	81,30 m ²		1.800,00 €	incl.		
10	4.OG	Rechts	61,14 m ²		1.400,00 €	incl.		
11	4.OG	Links	76,78 m ²		1.800,00 €	incl.		
12	DG	ca. 1/4	35,60 m ²		770,00 €		50,00 €	
	DG	ca. 3/4						Dachspeicher
			583,08 m ²	163,37 m ²	14.942,67 €	26,33 €	1.369,73 €	

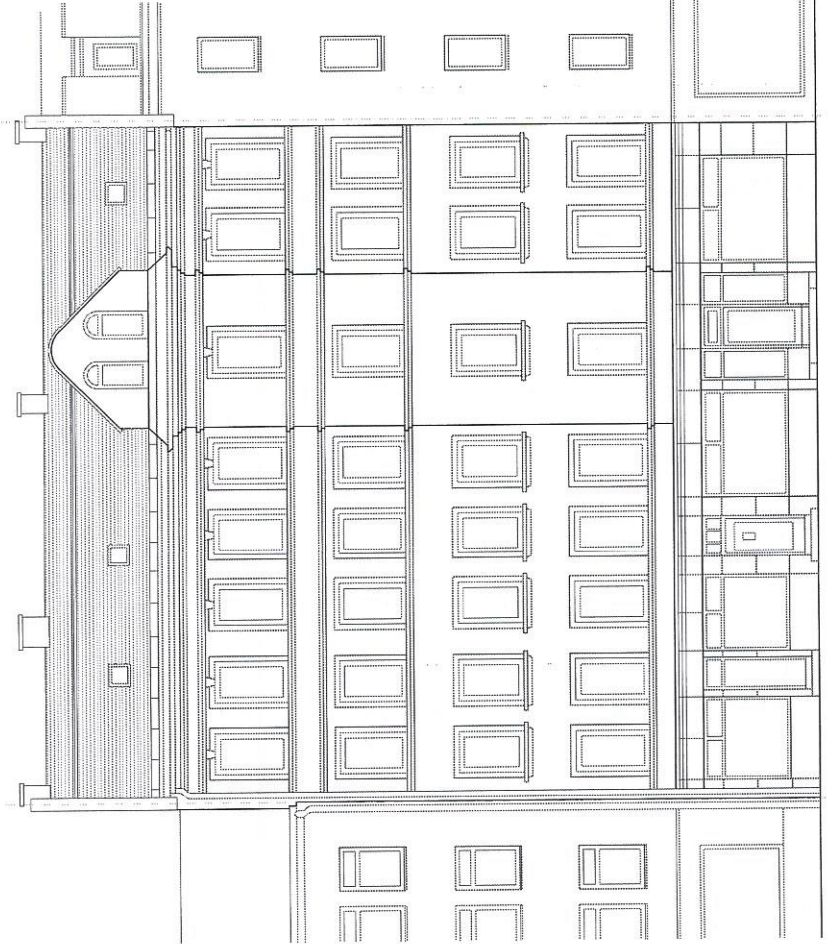
Aufstellungsplan
 Lindwurmstrasse 110
 80337 München
 Ansicht Nr.:



Objekt	Mehrfamilienhaus	Strasse	Lindwurmstrasse 110	Ort	80337 München
Projekt	Ansicht Hof				
Datum	12.12.2013	Skizze	A2	Maßstab	1:100
Architekt	Manfred Eder Brudermühlstr. 6 81543 München				
Blatt	LWS	Blatt	.	Blatt	LWS_ANH_10
Blatt	.	Blatt	.	Blatt	A

Immobilien - Hausverwaltung
 Franz Pallagi & Jolanda Scholler
 Brudermühlstr. 6 · 81371 München
 Tel. 089 - 411 29 799 · Fax : 089 - 411 29 796

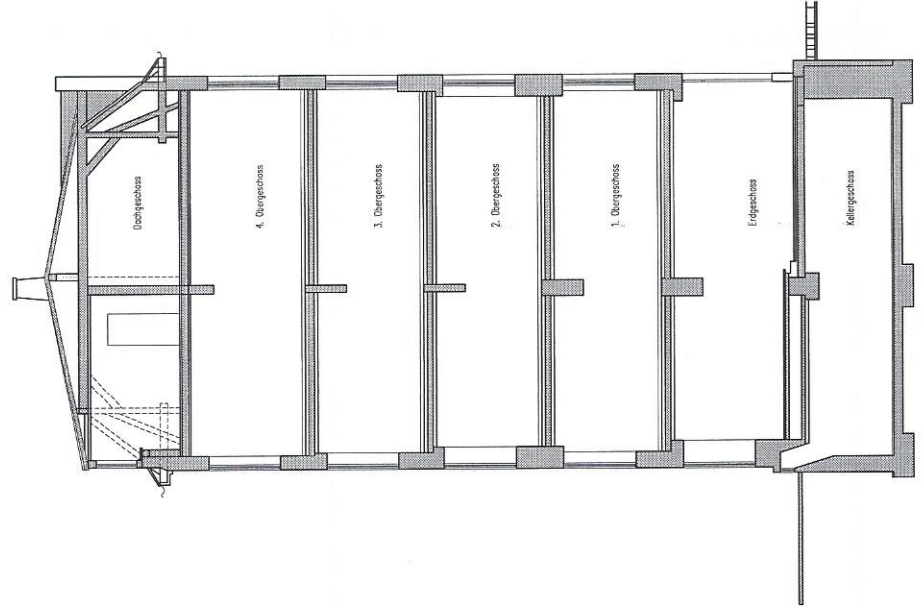
Aufteilungsplan
 Lindwurmlasse 110
 80337 München
 Frensdorfer Strasse



Immobilien - Hausverwaltung
 Franz Pallagi & Jolanda Scholler
 Brudermühlstr. 6 · 81371 München
 Tel. 089 - 411 29 799 · Fax : 089 - 411 29 796

Objekt	Mehrfamilienhaus	Strasse	Lindwurmlasse 110	Ort	80337 München
Projekt	Ansicht Strasse				
Datum	12.12.2013	Format	A2	Maßstab	1:100
Blatt	Manfred Ecker Sommerstrasse 45 81543 München				
Blatt	LWS	Blatt		Blatt	LWS_ANS_09
Blatt		Blatt		Blatt	A

Aufteilungsplan
 Lindwurmsstrasse 110
 80337 München
 Schicht

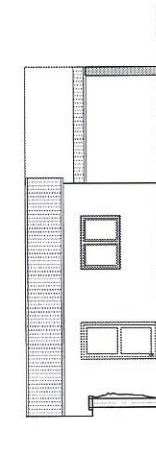


Immobilien - Hausverwaltung
 Franz Pallagi & Jolanda Scholler
 Bruderlehstr. 6 · 81371 München
 Tel. 089 - 411 29 799 · Fax : 089 - 411 29 796

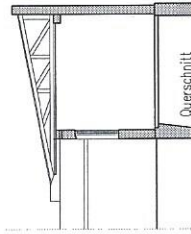
Objekt	Mehrfamilienhaus	Strasse	Lindwurmsstrasse 110	Ort	80337 München
Projekt	Schnitt				
Datum	10.12.2013	Blatt	A2	Maßstab	1:100
Architekt	Manfred Eder Sommerstrasse 46 81939 München				
Vertrag	LWS	LWS_S_08
Blatt					A

Aufteilungsplan

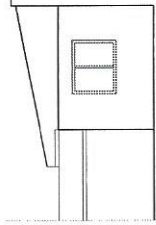
Lindwurmstraße 110
80337 München
Nebengebäude
Grundriss, Schnitt, Ansicht



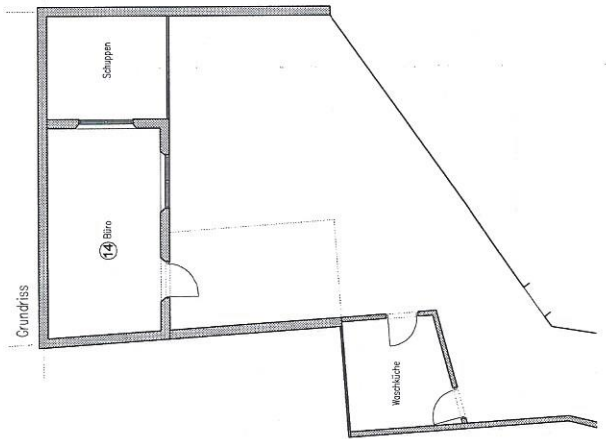
Ansicht Süden



Querschnitt



Ansicht Osten



Grundriss

Immobilien - Hausverwaltung
Franz Pallagi & Jolanda Scholler
Brudermühlstr. 6 · 81371 München
Tel. 089 - 411 29 799 · Fax : 089 - 411 29 796

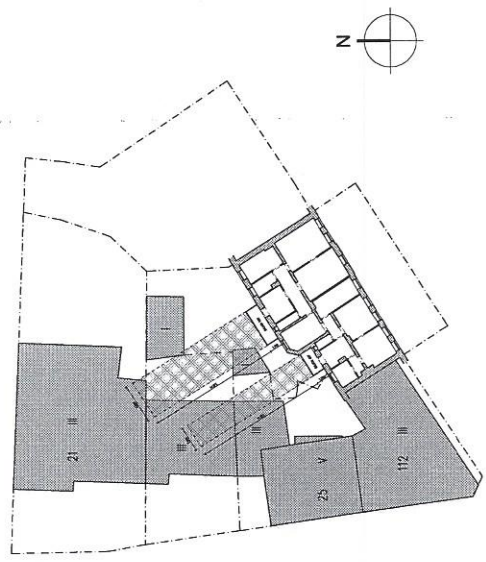
Objekt	Mehrfamilienhaus	Strasse	Lindwurmstrasse 110
		Ort	80337 München
Projekt	Nebengebäude Grundriss, Schnitt, Ansicht		
Datum	12.12.2013	Format	A2
		Maßstab	1:100
Zeichner	Manfred Eder Sommerstrasse 46 80335 München		
Prüfer	LWS	Blatt	0
		Projekt	LWS_NG_11
		Archiv	A

Immobilien - Hausverwaltung
 Franz Pallagi & Jolanda Scholler
 Brudermühlstr. 6 · 81371 München
 Tel. 089 - 411 29 799 · Fax: 089 - 411 29 796

Legenplan M 1:1000



Legenplan M 1:200



NACHBARN

FURSTENCK 103A	ZWEIWOHNUNG
FURSTENCK 103B	ZWEIWOHNUNG
FURSTENCK 103C	ZWEIWOHNUNG
FURSTENCK 103D	ZWEIWOHNUNG
FURSTENCK 103E	ZWEIWOHNUNG
FURSTENCK 103F	ZWEIWOHNUNG
FURSTENCK 103G	ZWEIWOHNUNG
FURSTENCK 103H	ZWEIWOHNUNG
FURSTENCK 103I	ZWEIWOHNUNG
FURSTENCK 103J	ZWEIWOHNUNG
FURSTENCK 103K	ZWEIWOHNUNG
FURSTENCK 103L	ZWEIWOHNUNG
FURSTENCK 103M	ZWEIWOHNUNG
FURSTENCK 103N	ZWEIWOHNUNG
FURSTENCK 103O	ZWEIWOHNUNG
FURSTENCK 103P	ZWEIWOHNUNG
FURSTENCK 103Q	ZWEIWOHNUNG
FURSTENCK 103R	ZWEIWOHNUNG
FURSTENCK 103S	ZWEIWOHNUNG
FURSTENCK 103T	ZWEIWOHNUNG
FURSTENCK 103U	ZWEIWOHNUNG
FURSTENCK 103V	ZWEIWOHNUNG
FURSTENCK 103W	ZWEIWOHNUNG
FURSTENCK 103X	ZWEIWOHNUNG
FURSTENCK 103Y	ZWEIWOHNUNG
FURSTENCK 103Z	ZWEIWOHNUNG

BAUANTRAG
 ABRUCH DER BESTEHENDEN BALKONE - NEUBAU VON BALKONEN
 F.L.Nr. 1534 - Genehmigung München (1835)

ANTRAGSTELLER:
 Herr/Frau: ...
 Straße: ...
 PLZ: ...

VERTRAGSNUMMER: ...

VERTRAGSDATUM: ...

VERTRAGSART: ...

VERTRAGSSTELLE: ...

VERTRAGSSTADT: ...

VERTRAGSQUARTIER: ...

VERTRAGSSTRASSE: ...

VERTRAGSNUMMER: ...

VERTRAGSDATUM: ...

VERTRAGSART: ...

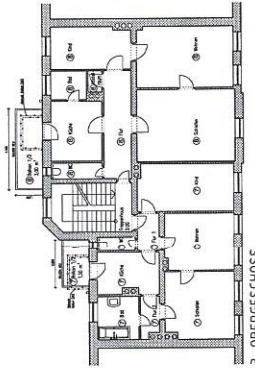
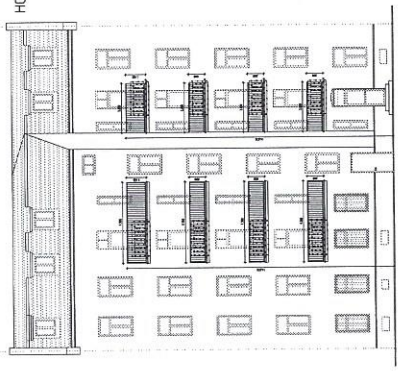
VERTRAGSSTELLE: ...

VERTRAGSSTADT: ...

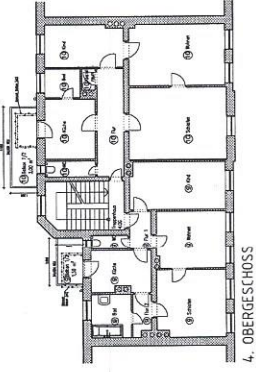
VERTRAGSQUARTIER: ...

VERTRAGSSTRASSE: ...

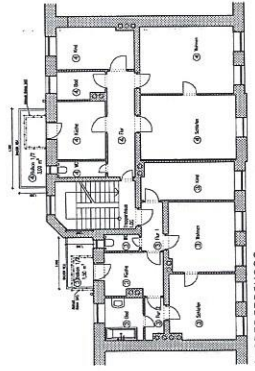
HOFANSICHT NORD



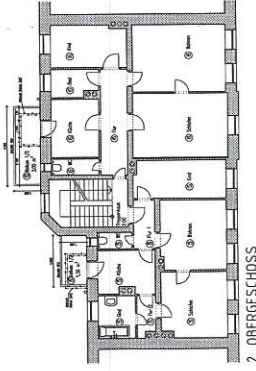
3. OBERGESCHOSS



4. OBERGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS



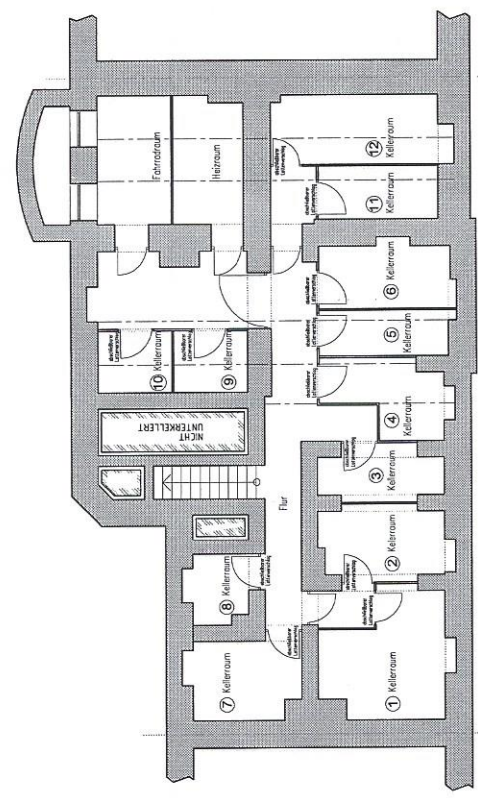
2. OBERGESCHOSS

Alle Maßstäbe in Metern, außer die des Bauplanes 1:200



Alle Maßstäbe in Metern, außer die des Bauplanes 1:200

Aufteilungsplan
 Lindwurmstrasse 110
 80337 München
 Gewerblich, KG

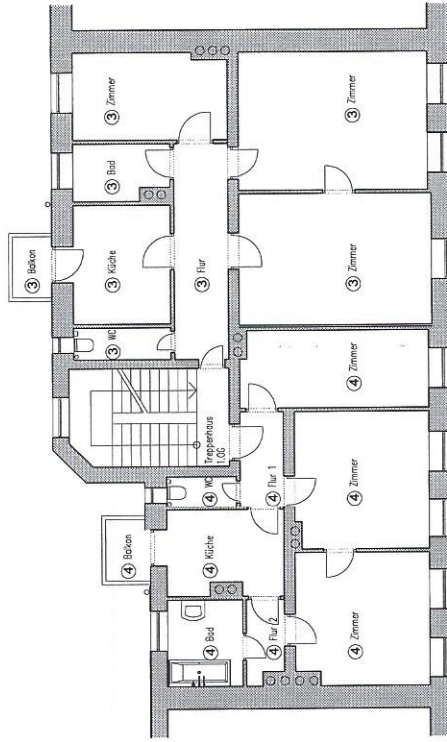


Immobilien - Hausverwaltung
 Franz Pallagi & Jolanda Scholler
 Brudermühlstr. 6 · 81371 München
 Tel. 089 - 411 29 799 · Fax : 089 - 411 29 796

Objekt	Mehrfamilienhaus	Strasse	Lindwurmstrasse 110	Ort	80337 München
Objektname	Kellergeschoss				
Datum	12.12.2013	Blatt	A2	Skala	1:100
Entwerfer	Manfred Eder Lindwurmstr. 46 81333 München				
Zeichner	LWS	Gezeichnet	.	Geprüft	-1
Titel	LWS_KG_01				A

Aufteilungsplan

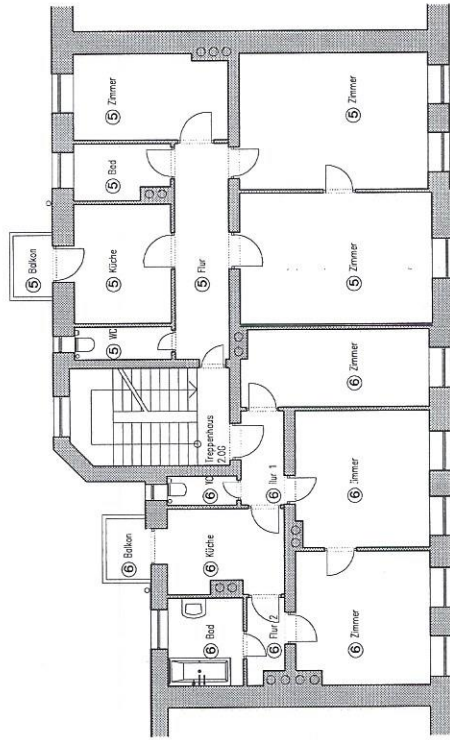
Lindwurmsstrasse 110
80337 München
Grundriss 1 OG



Objekt	Mehrfamilienhaus	Strasse	Lindwurmsstrasse 110	Ort	80337 München
Objekt	1. Obergeschoss				
Datum	12.12.2013	Blattgröße	A2	Maßstab	1:100
Gezeichnet	Manfred Eder 81543 München				
Blatt	LWS	Blatt	1	Blattname	LWS_1OG_03
Blatt		Blatt		Blattname	A

Immobilien - Hausverwaltung
Franz Pallagi & Jolanda Scholler
Brudermühlstr. 6 · 81371 München
Tel. 089 - 411 29 799 · Fax : 089 - 411 29 796

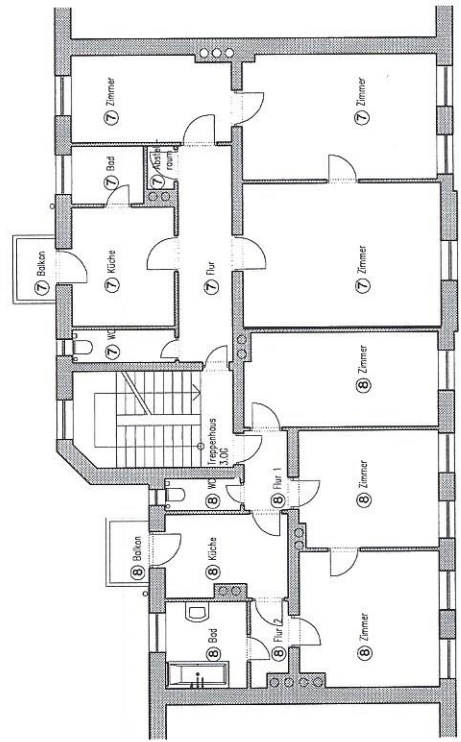
Aufteilungsplan
 Lindwurmsstrasse 110
 81337 München
 Grundriss 2.00



Immobilien - Hausverwaltung
 Franz Pallagi & Jolanda Scholler
 Brudermühlstr. 6 · 81371 München
 Tel. 089 - 411 29 799 · Fax : 089 - 411 29 796

Objekt	Mehrfamilienhaus	Strasse	Lindwurmsstrasse 110
		Ort	80337 München
Parterre	2. Obergeschoss		
Datum	12.12.2013	Blattgröße	A2
Blattzahl		Blätter	1:100
Blatttitel	Manfred Eder Immobilien AG 81333 München		
Blatt	LWS	Blatt	2
Blatt		Blatt	LWS_Z005_04
Blatt		Blatt	A

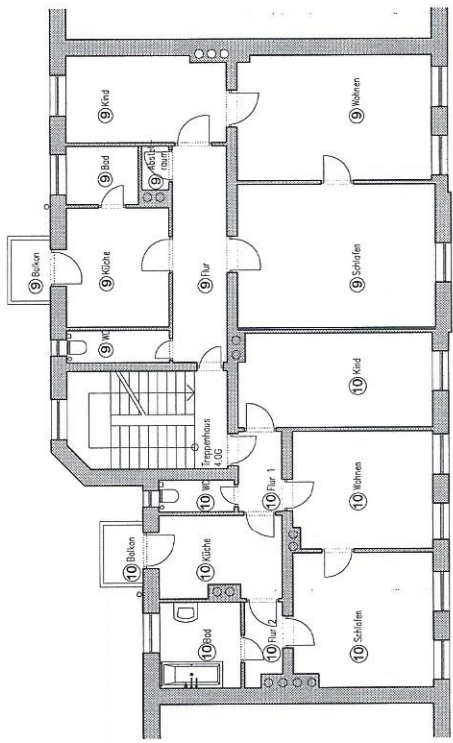
Aufteilungsplan
 Lindwurmsstrasse 3 1G
 80337 München
 Grundfläch. 3. OG



Objekt	Mehrfamilienhaus	Strasse	Lindwurmsstrasse 110	Ort	80337 München
Etage	3. Obergeschoss				
Datum	12.12.2013	Blattgröße	A2	Maßstab	1:100
Gezeichnet	Manfred Eder LWS 05 81543 München				
Geprüft	LWS	Blatt	3	Blattgröße	LWS_30G_05
Skizze					A

Immobilien - Hausverwaltung
 Franz Pallagi & Jolanda Scholler
 Brudermühstr. 6 · 81371 München
 Tel. 089 - 411 29 799 · Fax : 089 - 411 29 796

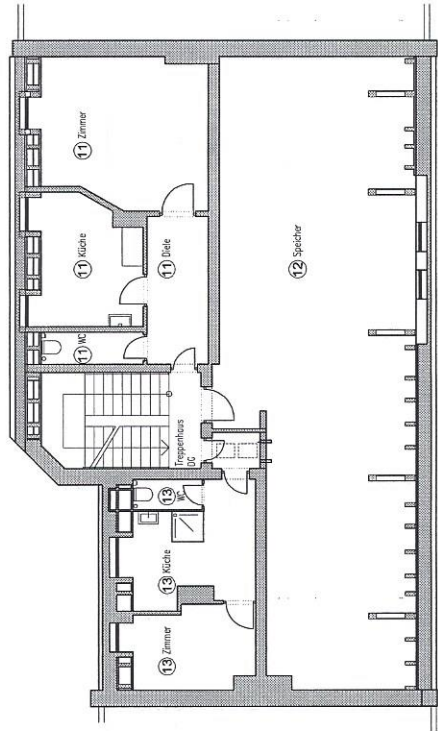
Aufteilungsplan
 Lindwurmtstrasse 110
 80337 München
 Grundriss 4.003



Objekt	Mehrfamilienhaus	Strasse	Lindwurmtstrasse 110	Ort	80337 München
Partikel	4. Obergeschoss				
Datum	12.12.2013	Blattgröße	A2	Blattnummer	1:100
Verfasser	Manfred Eder Projektleitung Lindwurmtstr. 46 81543 München				
Objekt-Nr.	LWS	Blatt-Nr.	4	Blatt-Titel	LWS_400_06
Blatt-Nr.					A

Immobilien - Hausverwaltung
 Franz Pallagi & Jolanda Scholler
 Brudermühlstr. 6 · 81371 München
 Tel. 089 - 411 29 799 · Fax : 089 - 411 29 796

Aufteilungsplan
 Lindwurmstrasse 110
 80337 München
 Grundbuch: D55



Immobilien - Hausverwaltung
 Franz Pallagi & Jolanda Scholler
 Brudermühlnstr. 6 · 81374 München
 Tel. 089 - 411 29 799 · Fax : 089 - 411 29 796

Objekt	Mehrfamilienhaus	Strasse	Lindwurmstrasse 110
		Ort	80337 München
Objektart	Dachgeschoss		
Datum	12.12.2013	Format	A2
Maßstab	1:100		
Blatt		Blätter	5
Projekt	LWS	Projekt	LWS_DG_07
			A