

## Neubau-Projekt in Unterhaching: Urbane Serviced Apartments

### Objektbeschreibung

Sie erwerben Teileigentum an einem Apartment-Komplex, einer gewerblich genutzten Immobilie. Damit investieren Sie in einen begehrten Sachwert mit langfristiger Ertragskraft und hoher Sicherheit bei einem kalkulierbaren Risiko.

- professionelle Standort- und Bedarfsanalyse im Vorfeld
- begehrter Standort im Münchner Speckgürtel
- optimierte und intelligente Grundriss-Lösungen
- günstiger Einstiegspreis (kleine Apartments)
- überdurchschnittliche Renditemöglichkeit

Sie genießen die Vorteile eines bereits abgeschlossenen indixierten 25-Jahres-Mietvertrags.

- „rundum sorglos“ – Vermietung und Verwaltung – alles geregelt
- professioneller Betreiber mit langjähriger Erfahrung in der Hotellerie
- Instandhaltung und Modernisierung durch den Mieter, ausgenommen Dach und Fach

Der Betreiber profitiert von der Nachfrage einer großen

<b>Kennung</b>	1884
<b>Objektart</b>	Etagenwohnung
<b>Baujahr</b>	2022
<b>Kaufpreis</b>	195.990,00 €
<b>Hausgeld</b>	40,32 €
<b>Mieteinnahmen pro Monat</b>	566,93 €
<b>Wohnfläche</b>	18,03 m <sup>2</sup>
<b>Zustand</b>	projektiert
<b>Energieausweis liegt vor</b>	Noch nicht vorhanden

**Provision** 2,98% inkl. 19% MwSt.

### Provisionshinweis

Die Vorschriften zur Verteilung der Makler-Provision sehen bei der Vermittlung von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen vor, dass sich Verkäufer und Käufer gegenüber dem Makler, der Müller-Groscurth Immobilien, zur Zahlung der Provision in gleicher Höhe verpflichten, wenn wir für beide Seiten tätig werden. Wir halten uns an diese gesetzliche Vorgabe.



MÜLLER-GROSCURTH IMMOBILIEN  
**Thomas Müller-Groscurth**

Tel.: +49(89) 39293762

Fax: +49(89) 39293762

E-Mail: [info@mueller-groscurth-immobilien.de](mailto:info@mueller-groscurth-immobilien.de)

---

Zielgruppe – wachsende Mobilität in der Arbeits- und Ausbildungswelt sowie sich änderndes Reiseverhalten lassen die Nachfrage nach Mikroapartments in den Metropolen stetig steigen.

- flexible Vermietungsdauer ab einer Nacht und bis zu vier Wochen
- komplette, hochwertige und bedarfsgerechte Möblierung durch den Betreiber
- zusätzliche Dienstleistungen werden angeboten sind jedoch optional
- zusätzlicher Ausbaurückzuschuss des Bauträgers an den Betreiber für hochwertige Ausstattung.



MÜLLER-GROSCURTH IMMOBILIEN  
**Thomas Müller-Groscurth**

Tel.: +49(89) 39293762

Fax: +49(89) 39293762

E-Mail: [info@mueller-groscurth-immobilien.de](mailto:info@mueller-groscurth-immobilien.de)

---

## Ausstattung

Vorteile der Serviced Apartments:

- Individualität und Wohnlichkeit
- die Wohnfläche der Apartments ist größer als ein Standard-Zimmer im Hotel
- flexible Aufenthaltsdauer – von einem Tag bis maximal vier Wochen
- persönlicher Service
- professionelle Standards
- niedrigere Preise als vergleichbare Hotellerie-Mitbewerber vor Ort – circa 30 bis 50 % bei Langzeitaufenthalten, keine Kautions- und Maklergebühren
- keine Vertragsbindung

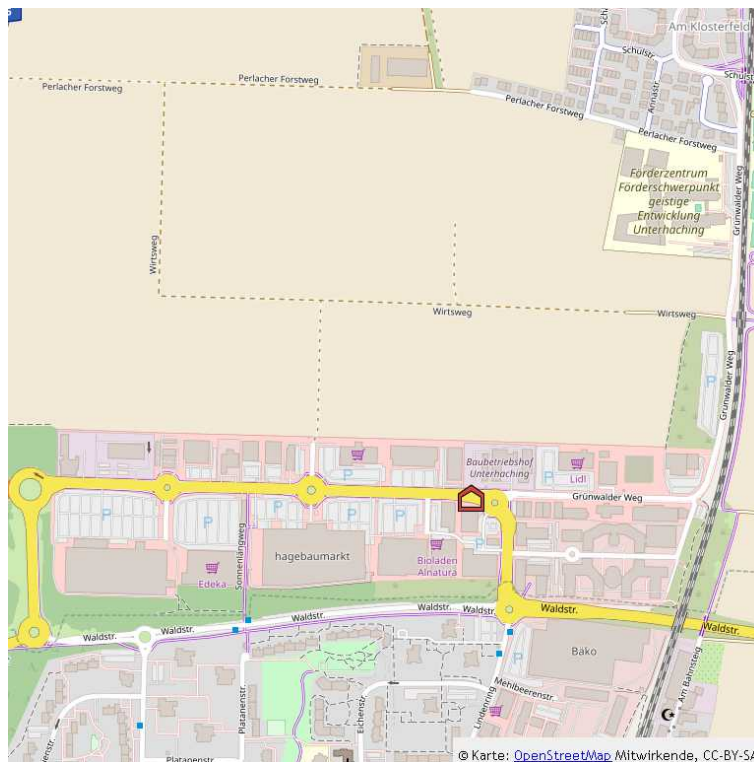
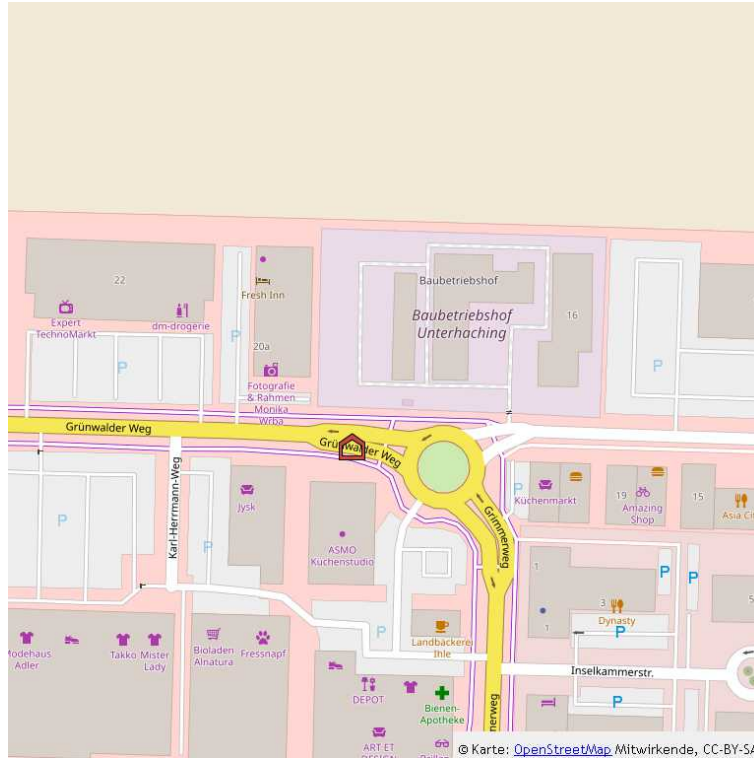
Vorteile der Serviced Apartments für Vermieter:

- hohe Nachfrage
- günstiger Einstiegspreis (kleine Einheiten)
- realer Sachwert – Immobilie
- langfristiger Mietvertrag mit erfahrenem Betreiber
- kein Leerstand
- nachhaltiges Instandhaltungsmanagement



## Die Umgebung

Mikro-Ansicht – Makro-Ansicht





MÜLLER-GROSCURTH IMMOBILIEN  
Thomas Müller-Groscurth

Tel.: +49(89) 39293762

Fax: +49(89) 39293762

E-Mail: [info@mueller-groscurth-immobilien.de](mailto:info@mueller-groscurth-immobilien.de)

---

## Zu guter Letzt – Das Kleingedruckte/Spielregeln für den professionellen Umgang

Die Angebote erfolgen unverbindlich und freibleibend. Die Angebotsdaten beruhen auf Angaben des Verkäufers und erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen, aber ohne Gewähr. Zwischenverkauf, Zwischenvermietung und Irrtum bleiben vorbehalten. Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger selbst bestimmt, vertraulich zu behandeln, dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden und nur mit unserer schriftlichen Zustimmung weitergegeben werden.

Die Weitergabe eines Angebotes / von Informationen ohne unsere schriftliche Zustimmung verpflichtet den Weitergebenden zur Zahlung der Provision in voller Höhe, falls daraufhin ein Vertrag zwischen einem Dritten und dem von uns benannten Vermieter, Verpächter oder Verkäufer zustande kommt. Ist Ihnen die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so sind Sie verpflichtet, uns die Informationsquelle innerhalb von 5 Arbeitstagen schriftlich schlüssig nachzuweisen. Andernfalls sind Sie in jedem Falle bei Abschluss eines Vertrages über das nachgewiesene Objekt verpflichtet die volle Provision zu zahlen.