

München – Pasing

# Lukratives Anlageobjekt im Herzen von Pasing

Property ID: 25289010\_1



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 259.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 30 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1**

Property ID: 25289010\_1 - 81241 München – Pasing

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25289010\_1 - 81241 München – Pasing

## At a glance

Property ID	25289010_1	Purchase Price	259.000 EUR
Living Space	ca. 30 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	4	Condition of property	Well-maintained
Rooms	1	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Equipment	Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1974		
Type of parking	1 x Underground car park, 20000 EUR (Sale)		

Property ID: 25289010\_1 - 81241 München – Pasing

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	117.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	19.10.2025	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1974

Property ID: 25289010\_1 - 81241 München – Pasing

## The property



Property ID: 25289010\_1 - 81241 München – Pasing

## The property



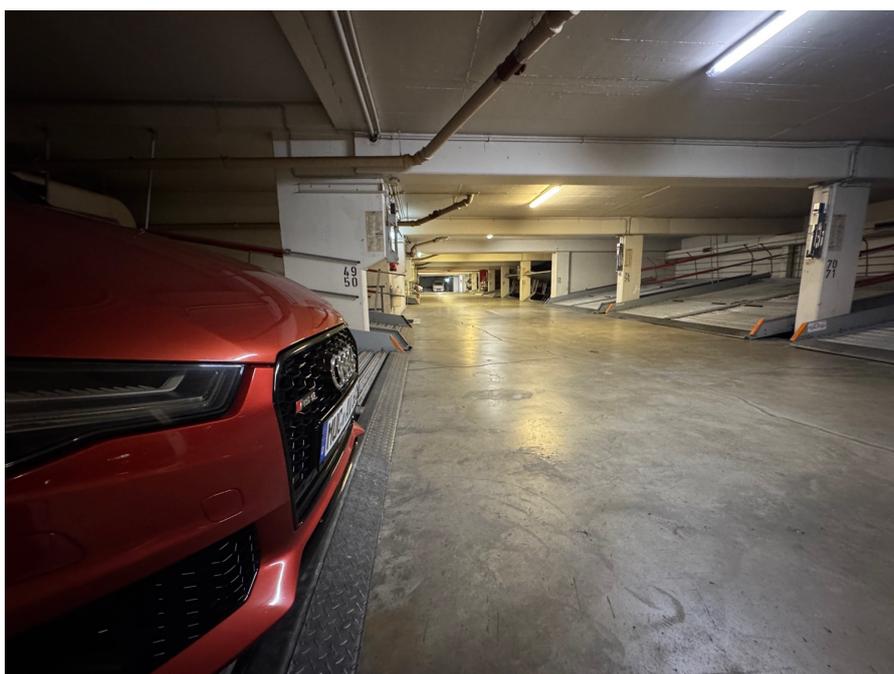
Property ID: 25289010\_1 - 81241 München – Pasing

## The property



Property ID: 25289010\_1 - 81241 München – Pasing

## The property



Property ID: 25289010\_1 - 81241 München – Pasing

## The property





Konditionen  
wie im Internet,  
Ansprechpartner  
vor Ort!

## WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

**WIR HABEN FÜR SIE  
IHRE WUNSCHFINANZIERUNG  
AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN**

Wir bieten Ihnen unabhängige Finanzierungsberatung,  
überprüfen Ihre bestehende Finanzierung oder klären,  
welche Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

[Kunden gewinnen  
bis 5000 €](#)

**AKTUELLE ZINSEN**  
bei einem Nettodarlehensbetrag  
von 250.000 €

3,37% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung  
3,29% p.a. gebundener Sollzins

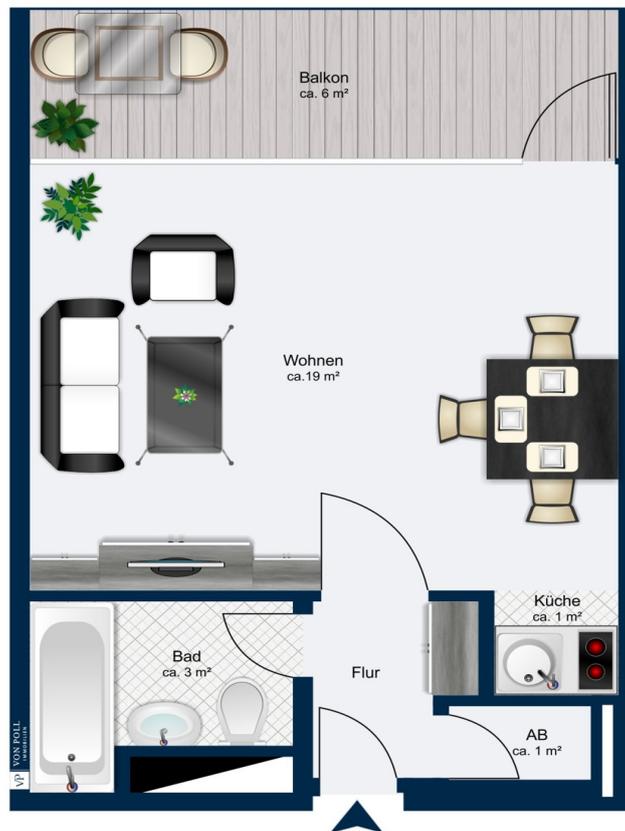
Sollzins- bindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,22% p.a.	3,31% p.a.
10 Jahre	3,29% p.a.	3,37% p.a.
30 Jahre	3,89% p.a.	3,97% p.a.

Stand per 02.08.2025

www.von-poll-finance.com

Property ID: 25289010\_1 - 81241 München – Pasing

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25289010\_1 - 81241 München – Pasing

## A first impression

Zum Verkauf steht eine attraktive und renditestarke 1-Zimmer-Wohnung in einer gepflegten Wohnanlage, gelegen im 4. Obergeschoss eines fünfstöckigen Mehrfamilienhauses. Die Immobilie überzeugt durch ihre solide Vermietung sowie die gefragte Lage und eignet sich somit hervorragend als Kapitalanlage. Die Wohnung ist derzeit für 1.200,00 € pro Monat inkl. Tiefgaragenstellplatz vermietet. Die Mietzahlungen erfolgen zuverlässig und pünktlich, wodurch sich für den zukünftigen Eigentümer eine stabile und planbare Einnahmequelle ergibt. Die Wohnfläche von ca. 30 m<sup>2</sup> ist effizient und ansprechend gestaltet. Der Wohn- und Schlafbereich lässt sich flexibel einrichten und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Die integrierte Pantryküche fügt sich dezent in den Raum ein. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der schöne Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und den Bewohnern einen Rückzugsort im Freien ermöglicht — ob für einen Kaffee am Morgen oder zum Entspannen nach Feierabend. Der Balkon wertet die Wohnung spürbar auf und ist gerade in innerstädtischen Lagen ein gefragtes Ausstattungsmerkmal. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Das gesamte Gebäude präsentiert sich ordentlich und wird regelmäßig instand gehalten. Der Hausgemeinschaft steht ein Aufzug zur Verfügung, der einen komfortablen Zugang zu den oberen Etagen gewährleistet. Insgesamt handelt es sich um eine sehr interessante Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger, die Wert auf eine zuverlässige Vermietung und eine werthaltige Immobilie in einer gefragten Lage legen. Wenn Sie auf der Suche nach einer renditestarken und unkomplizierten Kapitalanlage sind, die sowohl durch attraktive Mieteinnahmen als auch durch eine hervorragende Lage überzeugt, ist dieses Objekt für Sie genau das Richtige. Mieteinnahmen: Miete kalt: 990,00€  
Vorauszahlung Nebenkosten: 110,00€ Duplex: 100,00€ Miete Insgesamt: 1.200,00€  
Kaufkosten: 259.000,00€ + Duplex 20.000,00€ = Gesamtkaufpreis: 279.000,00€

Property ID: 25289010\_1 - 81241 München – Pasing

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in einem begehrten Stadtteil Münchens – Pasing. Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur und die ideale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. In unmittelbarer Nähe finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die zum Bummeln und Verweilen einladen. Dank der Nähe zum Pasinger Bahnhof sind Sie bestens mit der Innenstadt sowie dem Umland verbunden. Auch verschiedene Bus- und Trambahnlinien gewährleisten eine schnelle und unkomplizierte Mobilität. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gelungene Mischung aus urbanem Leben und ruhigen Wohnstraßen aus. Zahlreiche Grünflächen und Parks bieten Raum für Erholung und Freizeitaktivitäten. Familien, Berufspendler und Singles profitieren gleichermaßen von der angenehmen Wohnqualität und den vielfältigen Freizeitangeboten in der Nähe. Diese Lage bietet eine perfekte Kombination aus zentraler Stadtbahnbindung und hoher Lebensqualität.

Property ID: 25289010\_1 - 81241 München – Pasing

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.10.2025.  
Endenergiebedarf beträgt 117.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25289010\_1 - 81241 München – Pasing

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Bianca Stich

---

Untermarkt 1, 82515 Wolfratshausen

Tel.: +49 8171 - 90 81 701

E-Mail: [bad.toelz@von-poll.com](mailto:bad.toelz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)