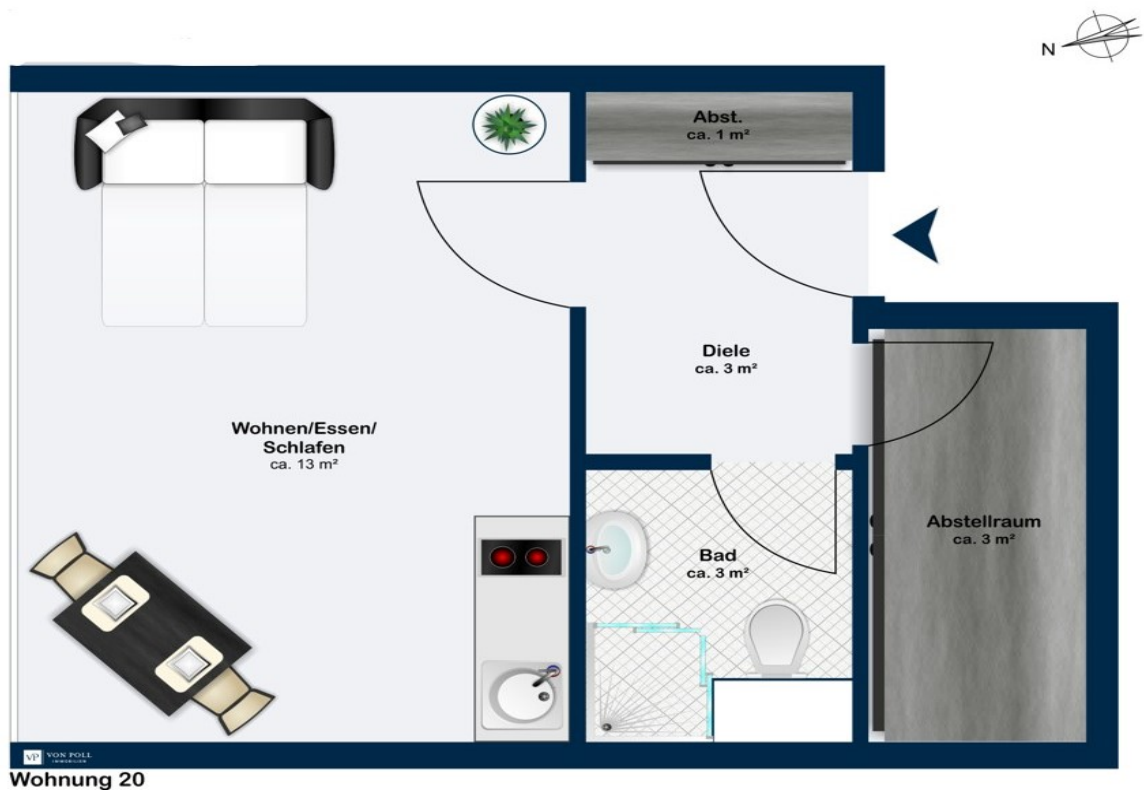


München - Schwabing West

## Cozy 1-room apartment in Altschwabing

Property ID: 23391033\_20



**PURCHASE PRICE: 260.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 24,32 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1**

**Property ID: 23391033\_20 - 80802 München - Schwabing West**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

**Property ID: 23391033\_20 - 80802 München - Schwabing West**

## At a glance

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Property ID          | 23391033_20              |
| Living Space         | ca. 24,32 m <sup>2</sup> |
| Floor                | 3                        |
| Rooms                | 1                        |
| Bedrooms             | 1                        |
| Bathrooms            | 1                        |
| Year of construction | 1975                     |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 260.000 EUR                                                               |
| Type                  | Apartment                                                                 |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained                                                           |
| Construction method   | Solid                                                                     |
| Equipment             | Built-in kitchen                                                          |

**Property ID: 23391033\_20 - 80802 München - Schwabing West**

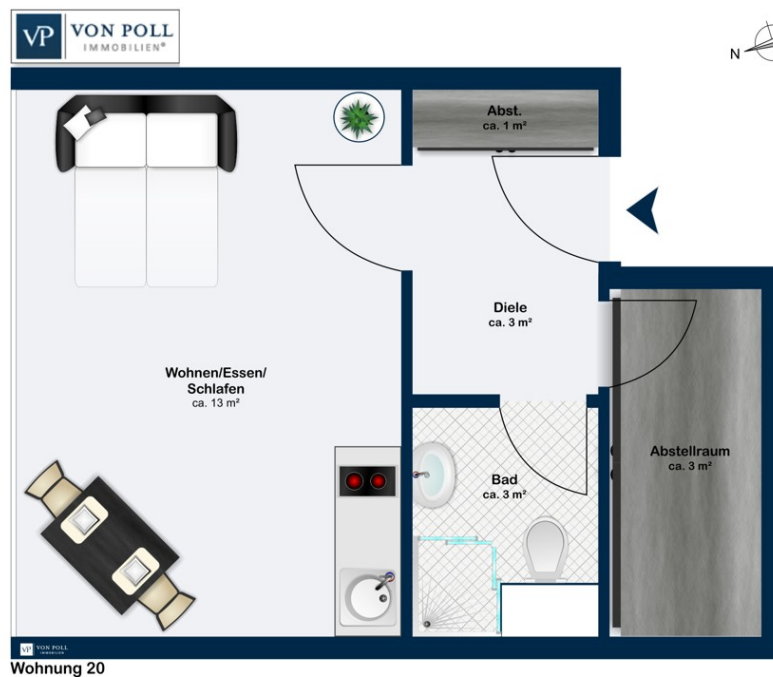
## Energy Data

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| Type of heating                | Central heating |
| Energy Source                  | Gas             |
| Energy certificate valid until | 22.11.2028      |
| Power Source                   | Gas             |

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand                                  | 217.00 kWh/m²a            |
| Energy efficiency class                              | G                         |
| Year of construction according to energy certificate | 1975                      |

Property ID: 23391033\_20 - 80802 München - Schwabing West

## The property



VON POLL FINANCE

# 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.

AKTUELLE ZINSEN  
bei einem Nettodarlehensbetrag von 250.000 €

**3,58% p.a.**

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung  
3,51% p.a. gebundener Sollzins

| Sollzinsbindung | gebundener Sollzins | effektiver Jahreszins |
|-----------------|---------------------|-----------------------|
| 5 Jahre         | 3,44% p.a.          | 3,54% p.a.            |
| 10 Jahre        | 3,51% p.a.          | 3,58% p.a.            |
| 30 Jahre        | 4,17% p.a.          | 4,27% p.a.            |

Stand 04.05.2026

Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

Blumen pflanzen fürs Klima  
GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

**Property ID: 23391033\_20 - 80802 München - Schwabing West**

## A first impression

This cozy one-room apartment is located on the third floor of a well-maintained apartment building constructed in 1975 and is easily accessible via the elevator, which was renovated in 2022. The apartment is approximately 24 square meters and has been rented for over 30 years. It is in simple but well-maintained condition. The current monthly rent is €500. A convenient storage room within the apartment completes the offering. We would be happy to arrange a viewing appointment for you and look forward to your inquiry.

**Property ID: 23391033\_20 - 80802 München - Schwabing West**

## Details of amenities

- \* Baujahr 1975
- \* Aufzug (im Jahr 2022 erneuert)
- \* Vermietet seit 1988
- \* Kaltmiete: 500 €
- \* Zentralheizung Gas
- \* Fußboden Laminat
- \* Einfacher Zustand

**Property ID: 23391033\_20 - 80802 München - Schwabing West**

## All about the location

Zentrumsnah und traditionsreich mit hervorragender Infrastruktur - der Münchner Stadtteil Altschwabing überzeugt mit vielen Vorzügen.

München-Schwabing ist nicht nur einer der begehrtesten Stadtteile. Es ist das Herz der bayerischen Landeshauptstadt! Die Nähe zur Münchner Freiheit und zum Englischen Garten, die Theater und kulturellen Einrichtungen wie z. B. die Pinakotheken und die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten machen den besonderen Charme dieses Viertels aus. Bei Bewohnern und Touristen gleichermaßen ist Schwabing Synonym für Kunst und Kultur, für Nachtleben und eine Vielzahl von Gaststätten, feinen Restaurants, traditionellen Biergärten, Cafés, Bars und Kinos.

Hier genießt man sowohl allen Komfort der Großstadt als auch die Nähe zur Natur. In nur ca. 2 Gehminuten befinden Sie sich an der Münchner Freiheit. Dort befindet sich ein der viergleisige U-Bahnhof zusammen mit dem Busbahnhof, welcher ein Knotenpunkt des öffentlichen Nahverkehrs im nördlichen München ist.

**Property ID: 23391033\_20 - 80802 München - Schwabing West**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.11.2028.

Endenergiebedarf beträgt 217.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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.

**Property ID: 23391033\_20 - 80802 München - Schwabing West**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Volker Stich**

---

**Corneliusstraße 7, 80469 München**

**Tel.: +49 89 - 18 91 711 0**

**E-Mail: [muenchen@von-poll.com](mailto:muenchen@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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