

München - Bogenhausen

2-Zimmer-Wohnung in Johanneskirchen mit viel Potenzial

Número de propiedad: 26391026



PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 65,5 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26391026 - 81927 München - Bogenhausen

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26391026 - 81927 München - Bogenhausen

De un vistazo

Número de propiedad	26391026
Superficie habitable	ca. 65,5 m²
Piso	5
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1981

Precio de compra	349.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26391026 - 81927 München - Bogenhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	10.12.2027
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	90.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1981

Número de propiedad: 26391026 - 81927 München - Bogenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26391026 - 81927 München - Bogenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26391026 - 81927 München - Bogenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26391026 - 81927 München - Bogenhausen

La propiedad



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 350.000 €

3,83% p.a.
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,75% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,87% p.a.	3,99% p.a.
10 Jahre	3,75% p.a.	3,83% p.a.
30 Jahre	4,37% p.a.	4,47% p.a.

Stand 01.09.2026

Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

Blume pflanzen fürs Klima
GROW MY TREES

www.von-poll-finance.com

Número de propiedad: 26391026 - 81927 München - Bogenhausen

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26391026 - 81927 München - Bogenhausen

Una primera impresión

Diese großzügige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines im Jahr 1981 fertiggestellten Mehrfamilienhauses und präsentiert sich mit einer durchdachten Aufteilung und viel Platz zur individuellen Gestaltung.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der große Westbalkon, der zum ruhigen Innenhof ausgerichtet ist. Der großzügige Balkon erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet einen attraktiven Platz zum Entspannen.

Die Wohnung ist sehr gepflegt, aber teilweise renovierungsbedürftig. Das eröffnet Ihnen die Möglichkeit, die Räumlichkeiten nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und dabei individuelle Wohnwünsche zu realisieren.

Insgesamt überzeugt die Wohnung durch großzügige Räume, einen großen Eingangsbereich, große Fensterfronten sowie den sonnigen Balkon mit Ausrichtung zum Innenhof. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Erreichbarkeit des 5. Obergeschosses durch den Aufzug und Gestaltungsmöglichkeiten durch den teilweise renovierungsbedürftigen Zustand machen dieses Angebot zu einer attraktiven Möglichkeit für alle, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Die dargestellten Visualisierungen zeigen mögliche Einrichtungsvorschläge und entsprechen nicht dem aktuellen Ist-Zustand der Wohnung.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die diese Wohnung Ihnen bietet.

Número de propiedad: 26391026 - 81927 München - Bogenhausen

Detalles de los servicios

- * Einbauküche
- * Abstellraum
- * Tageslichtbad
- * Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- * Großer Balkon
- * Kellerraum

Número de propiedad: 26391026 - 81927 München - Bogenhausen

Todo sobre la ubicación

Diese charmante Wohnung befindet sich inmitten eines grünen und ruhigen Umfelds, das Ihnen eine angenehme Atmosphäre bietet. Die S-Bahn-Station Johanneskirchen ist nur einen kurzen 3-minütigen Spaziergang entfernt, was Ihnen eine bequeme und schnelle Anbindung zum Flughafen und zur Innenstadt ermöglicht. Für noch mehr Flexibilität stehen Ihnen auch verschiedene Buslinien in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, darunter die Linien 50 und 154. Ein kurzer Fußweg genügt, um bequem zu den Haltestellen zu gelangen und die Umgebung zu erkunden.

Wegzeiten:

- * Flughafen: ca. 25 Minuten (S8)
- * Messe: ca. 13 Minuten (Auto)
- * Marienplatz: ca. 19 Minuten (S8)
- * Englischer Garten: ca. 5 Minuten (Auto)

Zudem befinden sich Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl oder Rewe in der Nähe, um alltägliche Aufgaben komfortabel lösen zu können. Ein Basketballplatz und ein Fußballplatz finden sich ebenfalls in der Umgebung. Für entspannte Spaziergänge lädt ein Park mit einem kleinen Waldstück ein, damit Sie die schöne Natur genießen können.

Número de propiedad: 26391026 - 81927 München - Bogenhausen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26391026 - 81927 München - Bogenhausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Volker Stich

Corneliusstraße 7, 80469 München

Tel.: +49 89 - 18 91 711 0

E-Mail: muenchen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com