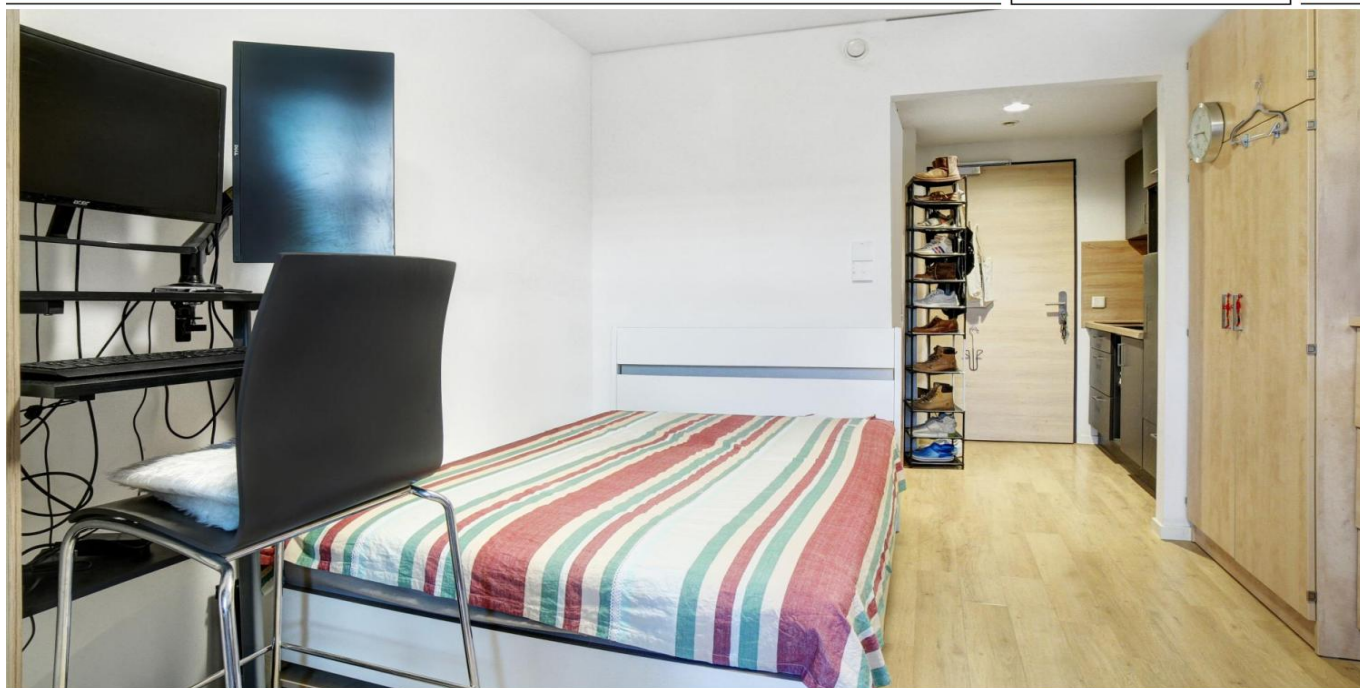


München – Schwabing Ost

## Moderno apartamento de una habitación en Múnich: ideal para estudiantes o inversores.

Número de propiedad: 25036041



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

PRECIO DE COMPRA: 229.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 22,2 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 25036041 - 80939 München – Schwabing Ost

- 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: 25036041 - 80939 München – Schwabing Ost

## De un vistazo

Número de propiedad	25036041
Superficie habitable	ca. 22,2 m <sup>2</sup>
Piso	1
Habitaciones	1
Baños	1
Año de construcción	2015
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 20000 EUR (Venta)

Precio de compra	229.000 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: 25036041 - 80939 München – Schwabing Ost

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Pellet
Certificado energético válido hasta	11.09.2034
Fuente de energía	Pellets

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	102.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2015

Número de propiedad: 25036041 - 80939 München – Schwabing Ost

## La propiedad





Número de propiedad: 25036041 - 80939 München – Schwabing Ost

## La propiedad



Número de propiedad: 25036041 - 80939 München – Schwabing Ost

## La propiedad





Número de propiedad: 25036041 - 80939 München – Schwabing Ost

## La propiedad





Número de propiedad: 25036041 - 80939 München – Schwabing Ost

## 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: 25036041 - 80939 München – Schwabing Ost

## Una primera impresión

Este apartamento de una habitación, bien cuidado y ubicado en la primera planta de un moderno edificio de apartamentos construido en 2015, presume de una distribución eficiente, una distribución bien pensada y un soleado balcón orientado al oeste. La superficie habitable de aproximadamente 22,2 m<sup>2</sup> está optimizada e incluye un baño moderno, una cocina funcional y equipada y un práctico sótano para almacenamiento adicional. Una plaza de aparcamiento subterráneo completa esta atractiva oferta. El apartamento se alquila actualmente con un contrato de arrendamiento fijo y genera una renta mensual de 559 € (706 € con gastos incluidos). Esto lo convierte en la opción ideal para inversores que buscan una propiedad de inversión estable y rentable de inmediato en Múnich. La cocina, el baño, el suelo y las ventanas están en excelentes condiciones. El apartamento se vende amueblado, ideal para un fácil realquiler o para una futura ocupación por parte del propietario. Cabe destacar la profesionalidad de la empresa de gestión inmobiliaria, que no solo se encarga de la estética general del edificio, sino que también gestiona todos los aspectos del alquiler y subarrendamiento del apartamento. Por lo tanto, el propietario no tiene que hacer ningún esfuerzo, lo que supone una gran ventaja, ya que el proceso de alquiler se desarrolla de forma fluida y sin contratiempos. La comunidad de propietarios cuenta con un sólido fondo de reserva total de 524.045,64 €, de los cuales 1.032,89 € están asignados a este apartamento. Esto subraya la estabilidad financiera de la propiedad. Ideal tanto para propietarios como para inversores que buscan una propiedad moderna y bien mantenida en una buena ubicación que genere rentabilidad inmediata. Estaremos encantados de proporcionarle más información y responder a cualquier pregunta que pueda tener sobre esta atractiva oferta.

Número de propiedad: 25036041 - 80939 München – Schwabing Ost

## Detalles de los servicios

1-Zimmer-Apartment

- \* Baujahr 2015
- \* Zustand: gepflegt
- \* Einbauküche mit Elektrogeräte
- \* Großzügiger Balkon
- \* Personenaufzug vorhanden
- \* 1 Tiefgaragenstellplatz
- \* Wohnung ist befristet vermietet. Kaltmiete: 559 €
- \* Rücklagen gesamt: 524.045,64 €
- \* Rücklagen Anteilig am Apartment: 1.032,89 €

Die Wohnung besticht durch ihre moderne Ausstattung, hellen Raum und eine durchdachte Grundrissgestaltung. Der großzügige Balkon schafft zusätzlichen Wohnkomfort. Dank Aufzug und Tiefgaragenstellplatz ist ein hohes Maß an Alltagstauglichkeit gewährleistet. Ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger die Wert auf modernes Wohnen und eine ruhige, zugleich gut angebundene Lage legen.



Número de propiedad: 25036041 - 80939 München – Schwabing Ost

## Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohngegend im Münchner Norden - Freimann. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem zu Fuß erreichbar. Besonders attraktiv ist die Nähe zu Grünflächen und Parks, die zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Erholung im Freien bieten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut: Eine Bus-Haltestelle liegt in nur ca. 2 Minuten Fußweg Entfernung. Die nächste U-Bahnstation (U6 „Freimann“) ist etwa 19 Minuten zu Fuß erreichbar, sodass eine direkte Verbindung ins Münchner Stadtzentrum gewährleistet ist. Die Zufahrt zu den umliegenden Autobahnen ist unkompliziert und zeitsparend.

### ENTFERNUNGEN (ca.):

Bus-Haltestelle: ca. 2 Minuten Fußweg

U-Bahn U6 „Freimann“: ca. 19 Minuten Fußweg

Supermärkte: 200 m entfernt

Naherholung / Parks: direkt in der Umgebung

Flughafen München: ca. 27 km, ca. 25 Autominuten

Marienplatz München: ca. 11 km, ca. 20 Autominuten

Hauptbahnhof München: ca. 12,5 km, ca. 25 Autominuten

Número de propiedad: 25036041 - 80939 München – Schwabing Ost

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 11.9.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 102.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25036041 - 80939 München – Schwabing Ost

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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](http://www.von-poll.com)