

München – Schwabing Ost

Encantador apartamento de una habitación en Múnich: perfecto para estudiantes e inversores.

Número de propiedad: 25036042



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 230.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 21,25 m² • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 25036042 - 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: 25036042 - 80939 München – Schwabing Ost

De un vistazo

Número de propiedad	25036042
Superficie habitable	ca. 21,25 m ²
Piso	3
Habitaciones	1
Baños	1
Año de construcción	2015

Precio de compra	230.000 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: 25036042 - 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: 25036042 - 80939 München – Schwabing Ost

La propiedad



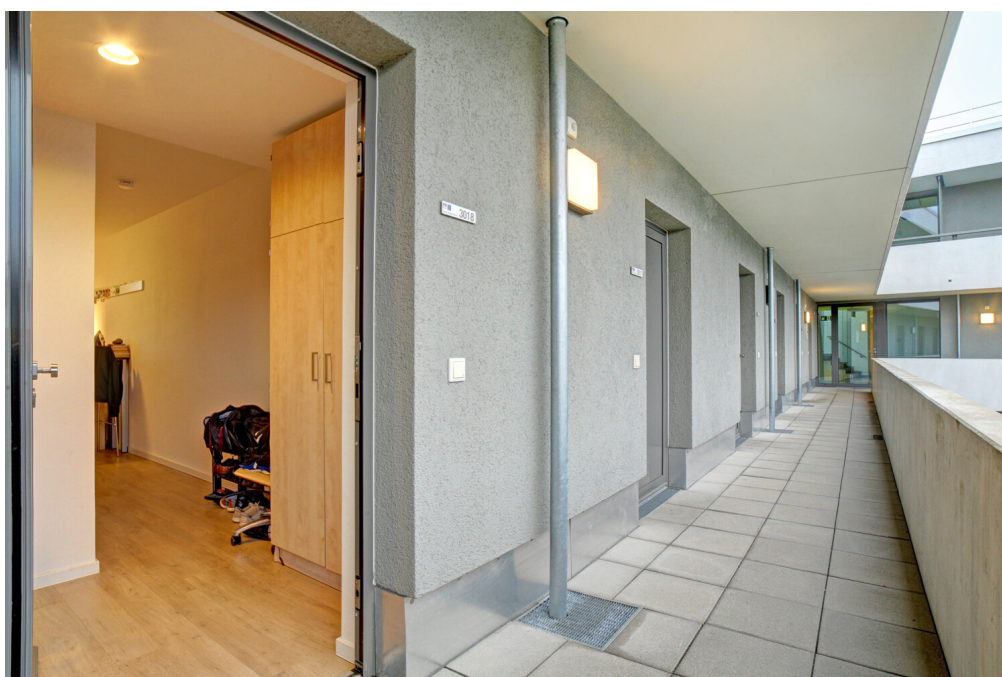
Número de propiedad: 25036042 - 80939 München – Schwabing Ost

La propiedad



Número de propiedad: 25036042 - 80939 München – Schwabing Ost

La propiedad



Número de propiedad: 25036042 - 80939 München – Schwabing Ost

La propiedad



Número de propiedad: 25036042 - 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: 25036042 - 80939 München – Schwabing Ost

Una primera impresión

Este moderno apartamento de una habitación, ubicado en la tercera planta de un edificio plurifamiliar en buen estado, construido en 2015, impresiona por su eficiente distribución, su clara distribución y un soleado balcón orientado al sur que proporciona una agradable luz natural. La superficie habitable de aproximadamente 21,25 m² está muy bien aprovechada y ofrece un baño moderno, una cocina funcional y equipada, y un sótano privado para almacenamiento adicional. El apartamento se alquila actualmente con un contrato de arrendamiento fijo y genera una renta neta mensual de 514 € (598 € con gastos incluidos). Esto lo convierte en una excelente opción para inversores que buscan una propiedad residencial 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. Una ventaja especial es la profesionalidad de la empresa de gestión de propiedades, que garantiza un aspecto impecable y se encarga de todos los aspectos del alquiler y subarrendamiento. Esto garantiza un proceso de alquiler prácticamente sin complicaciones. La comunidad de propietarios cuenta con un sólido fondo de reserva total de 524.045,64 €, de los cuales 988,35 € están destinados a este apartamento, lo que demuestra una inversión sólida. Ya sea para uso personal o como inversión, este apartamento compacto, bien mantenido y de alta rentabilidad, en una excelente ubicación, representa una oportunidad atractiva. Estaremos encantados de enviarle más información y responder a cualquier pregunta que pueda tener sobre esta oferta.

Número de propiedad: 25036042 - 80939 München – Schwabing Ost

Detalles de los servicios

1-Zimmer-Apartment

- * Baujahr 2015
- * Zustand: gepflegt
- * Einbauküche mit Elektrogeräte
- * Großzügiger Balkon
- * Personenaufzug vorhanden
- * Wohnung ist befristet vermietet. Kaltmiete: 514 €
- * Rücklagen gesamt: 524.045,64 €
- * Rücklagen Anteilig am Apartment: 988,35 €

Die Wohnung überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, den hellen Wohnbereich und eine sinnvoll gestaltete Raumaufteilung. Der sonnige Südbalkon bietet zusätzlichen Wohnkomfort und erweitert den Lebensraum nach außen. Durch den vorhandenen Aufzug ist die Wohnung bequem erreichbar und somit alltagsfreundlich gestaltet. Ideal für Eigennutzer wie auch für Kapitalanleger, die Wert auf zeitgemäßes Wohnen in einer ruhigen und dennoch sehr gut angebundenen Lage legen.

Número de propiedad: 25036042 - 80939 München – Schwabing Ost

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohngegend im Münchner Norden. 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: wenige Minuten Fußweg

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: 25036042 - 80939 München – Schwabing Ost

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.9.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 102.70 kwh/(m²*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: 25036042 - 80939 München – Schwabing Ost

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