

München - Bogenhausen

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit perfekter Anbindung

CODE DU BIEN: 26391023



PRIX D'ACHAT: 450.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 62 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26391023
Surface habitable	ca. 62 m²
Disponible à partir du	26.08.2026
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1998
Place de stationnement	1 x Duplex, 20000 EUR (Vente)

Prix d'achat	450.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

Informations énergétiques

Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	31.03.2032

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	112.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1998

CODE DU BIEN: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

La propriété



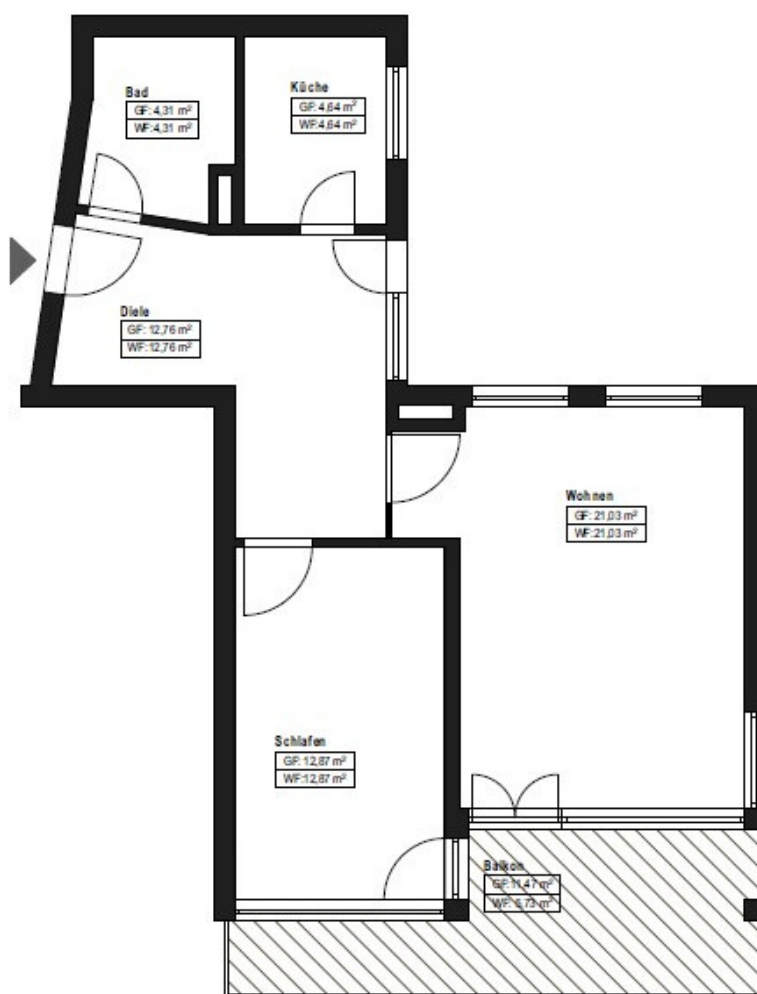
CODE DU BIEN: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

Une première impression

Diese gut geschnittene und sehr helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in ruhiger Lage in Johanneskirchen.

Die Aufteilung ist sehr gelungen: Man gelangt von der sehr hellen Diele sternförmig in alle Zimmer der Wohnung. Das großzügige Wohnzimmer beinhaltet auch einen Bereich für den Essplatz und hat einen schönen Blick ins Grüne, sowie den Zugang zum Balkon. Das Schlafzimmer bietet Platz für einen großen Kleiderschrank und verfügt über einen weiteren Balkonzugang. Der Ost-Balkon bietet einen wunderschönen Blick ins Grüne.

Die Eigentümergemeinschaft verfügt über eine gute Rücklage und wurde stets solide verwaltet.

Das Inventar kann ebenfalls abgelöst werden.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragen-Duplexparkplatz (Stellplatz auf dem unterem Deck). Dieser ist nicht im Kaufpreis enthalten und kostet zusätzlich 20.000 €.

CODE DU BIEN: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

Détails des commodités

- * Bodenbeläge:
 - + Laminat
 - + Fliesen im Badezimmer, Küche
- * Balkon mit zwei Ausgängen
- + Ausrichtung: Ost
- * Badezimmer (Innenliegend, Belüftungsanlage vorhanden, Fliesen bis zur Decke)
- + Badewanne, WC
- + Waschmaschinenanschluss
- * Tiefgaragenstellplatz (Duplex): 20.000 €
- * Aufzug
- * eigenes Kellerabteil
- * Gemeinschaftliche Räume
- + Fahrradkeller, Wasch- & Trockenraum
- * Gemeinschaftliche Grünflächen inkl. Spielplatz

CODE DU BIEN: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich sehr ruhig gelegen in einer gepflegten, parkähnlichen Anlage mit hervorragender Verkehrsanbindung in Bogenhausen, Stadtteil Johanneskirchen.

Die S-Bahnlinie S8 mit direkter Verbindung ins Zentrum sowie den Münchner Flughafen liegt nur ca. 5 Gehminuten entfernt. Zudem befinden sich die Haltestellen der Buslinien 50, N43 und 184 sowie der Tramlinie 16 & 17 ebenfalls nur ca. 5 Gehminuten entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs (Lidl, Aldi, REWE, Bäckerei, etc.) können bequem zu Fuß erreicht werden. Für die Freizeitgestaltung bietet sich die unmittelbare Nähe zum Englischen Garten mit dem Isarhochufer und der schönen St. Emmeramsmühle sowie dem (Badensee) Feringasee an.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Mittelschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

CODE DU BIEN: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Volker Stich

Corneliusstraße 7, 80469 München

Tel.: +49 89 - 18 91 711 0

E-Mail: muenchen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com