

München - Bogenhausen

Lichtdurchflutete, offene 1-Zimmer-Wohnung - FREI

CODE DU BIEN: 26023002



PRIX D'ACHAT: 278.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 38,3 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 26023002 - 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: 26023002 - 81927 München - Bogenhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26023002
Surface habitable	ca. 38,3 m²
Etage	9
Pièces	1
Salles de bains	1
Année de construction	1968

Prix d'achat	278.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 26023002 - 81927 München - Bogenhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	13.07.2028
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	167.00 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1968

CODE DU BIEN: 26023002 - 81927 München - Bogenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26023002 - 81927 München - Bogenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26023002 - 81927 München - Bogenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26023002 - 81927 München - Bogenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26023002 - 81927 München - Bogenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26023002 - 81927 München - Bogenhausen

La propriété

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 €

3,70% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsschuldung
3,63% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsschuldung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,56% p.a.	3,66% p.a.
10 Jahre	3,63% p.a.	3,70% p.a.
30 Jahre	4,22% p.a.	4,32% p.a.

Stand 02.06.2026

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!

www.von-poll-finance.com

CODE DU BIEN: 26023002 - 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: 26023002 - 81927 München - Bogenhausen

Une première impression

Die ca. 38 m² große 1-Zimmer-Wohnung in München-Bogenhausen befindet sich im 9. Stock, welcher bequem mit einem Aufzug erreichbar ist. Bodentiefe Fenster sorgen für eine helle, freundliche Wohnatmosphäre und unterstreichen den offenen Charakter der Wohnung. Bei gutem Wetter bietet sich ein klarer Blick bis zu den Alpen, dessen Aussicht Sie auf dem ca. 6,98 m² großen Balkon in Ostausrichtung genießen können.

Die Wohnung überzeugt durch einen funktionalen Grundriss, der bei Singles, Berufspendlern und Studenten gleichermaßen gefragt ist. Das Badezimmer wurde 2016 renoviert, im selben Jahr wurde ein neuer Laminatboden verlegt. Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und ist insgesamt in einem sehr gepflegten Zustand.

Zur Wohnung gehört ein trockenes Kellerabteil, ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum und ein Fahrradkeller.

Die Lage in Bogenhausen zählt zu den stabilsten und nachfragestärksten Wohnlagen Münchens.

Dank der kompakten Wohnungsgröße, des gepflegten Zustands und der attraktiven Mikrolage eignet sich die Immobilie ideal als langfristige Wertanlage mit stabilen Mieteinnahmen und zusätzlichem Wertsteigerungspotenzial.

Ein Garagenstellplatz ist nicht vorhanden.

Kaufpreis: 278.000 €

CODE DU BIEN: 26023002 - 81927 München - Bogenhausen

Détails des commodités

- * Bodentiefe Fenster im Wohnbereich
- * Bad mit großen, modernen Fliesen
- * Toller Ausblick vom Balkon (bei klarer Sicht bis zu den Alpen) mit Ostausrichtung
- * Fußbodenheizung
- * Bezugsfrei
- * Kellerabteil (trocken)
- * Wasch- und Trockenraum im Gemeinschaftseigentum
- * Fahrradkeller

CODE DU BIEN: 26023002 - 81927 München - Bogenhausen

Tout sur l'emplacement

Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Geschäfte in fußläufiger Entfernung zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot durch Cafés, Restaurants und kleinere Dienstleistungsbetriebe. Auch Ärzte verschiedener Fachrichtungen sind im Stadtteil ansässig.

Erholung im Grünen bietet insbesondere der nahegelegene Denninger Anger mit weitläufigen Wiesen und Spazierwegen. Ebenso sind die Isarauen sowie der Englischer Garten in wenigen Minuten erreichbar und laden zu sportlichen Aktivitäten und entspannter Freizeitgestaltung ein.

Mehrere Buslinien (50, 154) sowie die Tramlinien (16, 17) befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten eine komfortable Anbindung an die umliegenden Stadtteile sowie die Münchner Innenstadt.

Über die S-Bahn-Linien S6 und S8 sind Sie innerhalb von 30 Minuten am Flughafen München- ideal für Geschäftsreisende und Vielflieger.

Mit dem Auto sind Sie innerhalb weniger Minuten auf dem mittleren Ring, über den sowohl die Innenstadt als auch die Autobahnen A94, A9 und A8 zügig angebunden sind. Dadurch ist eine optimale regionale und überregionale Verkehrsanbindung gegeben - ideal für Berufspendler und Vielfahrer.

CODE DU BIEN: 26023002 - 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.

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: 26023002 - 81927 München - Bogenhausen

Contact

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

Volker Stich

Nördliche Auffahrtsallee 67, 80638 Nymphenburg

Tel.: +49 89 - 18 91 711 0

E-Mail: muenchen.nymphenburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com