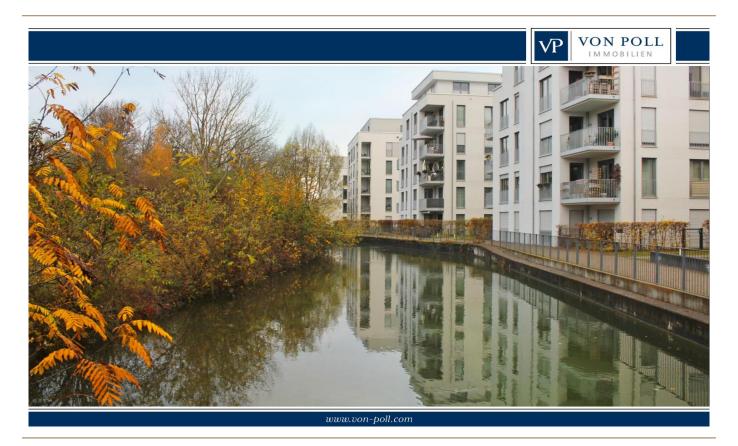


München - Schwabing Ost

Charmantes 1-Zimmer-Apartment in München – perfekt für Studenten & Kapitalanleger

CODE DU BIEN: 25036042



PRIX D'ACHAT: 230.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 21,25 m² • PIÈCES: 1



| O | En un coup d'œil |
|---|---------------------------|
| 0 | La propriété |
| 0 | Informations énergétiques |
| 0 | Plans d'étage |
| 0 | Une première impression |
| 0 | Détails des commodités |
| | Tout sur l'emplacement |

Plus d'informations

Contact



En un coup d'œil

| CODE DU BIEN | 25036042 |
|-----------------------|--------------------------|
| Surface habitable | ca. 21,25 m ² |
| Etage | 3 |
| Pièces | 1 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 2015 |

| Prix d'achat | 230.000 EUR |
|------------------------------|---|
| Туре | 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 |
| | |



Informations énergétiques

| Type de chauffage | Chauffage centralisé |
|---|----------------------|
| Chauffage | Granulé |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 11.09.2034 |
| Source d'alimentation | Pellet |

| Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
|---|---|
| Consommation finale d'énergie | 102.70 kWh/m²a |
| Classement énergétique | D |
| Année de construction selon le certificat énergétique | 2015 |

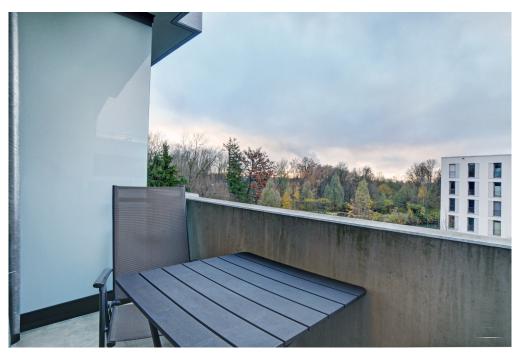






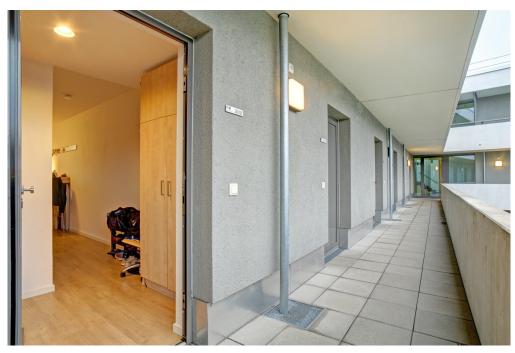


















Plans d'étage



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.



Une première impression

Diese moderne 1-Zimmer-Wohnung im dritten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2015 überzeugt durch ihren effizienten Grundriss, die klare Raumaufteilung und einen sonnigen Südbalkon, der für eine angenehme Lichtstimmung sorgt.

Die Wohnfläche von ca. 21,25 m² ist sehr gut genutzt und bietet ein zeitgemäßes Badezimmer, eine funktionale Einbauküche sowie einen eigenen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum schafft.

Die Wohnung ist derzeit befristet vermietet und erwirtschaftet eine monatliche Kaltmiete von 514 € (Warmmiete 598 €). Damit eignet sie sich hervorragend für Kapitalanleger, die eine sofort ertragsstarke und wertstabile Wohnimmobilie in München suchen.

Küche, Badezimmer, Bodenbelag und Fenster befinden sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnung wird möbliert veräußert - ideal für eine unkomplizierte Weitervermietung oder eine spätere Eigennutzung.

Ein besonderes Plus ist die professionelle Hausverwaltung, die für einen stets ordentlichen Gesamteindruck sorgt und die komplette Vermietungs- und Weitervermietungsorganisation übernimmt. Damit ist ein nahezu aufwandsfreier Vermietungsprozess gewährleistet. Die Eigentümergemeinschaft verfügt über eine solide Gesamtrücklage von 524.045,64 €, wovon 988,35 € anteilig auf die Wohnung entfallen – ein Zeichen für eine wirtschaftlich stabile Anlage.

Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage: Diese kompakte, gepflegte und renditestarke Wohnung in guter Lage stellt eine attraktive Gelegenheit dar.

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen zu und beantworten alle Fragen zu diesem Angebot.



Détails des commodités

- 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.



Tout sur l'emplacement

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



Plus d'informations

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 It. 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 Handelsregisterauszugs, 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.



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