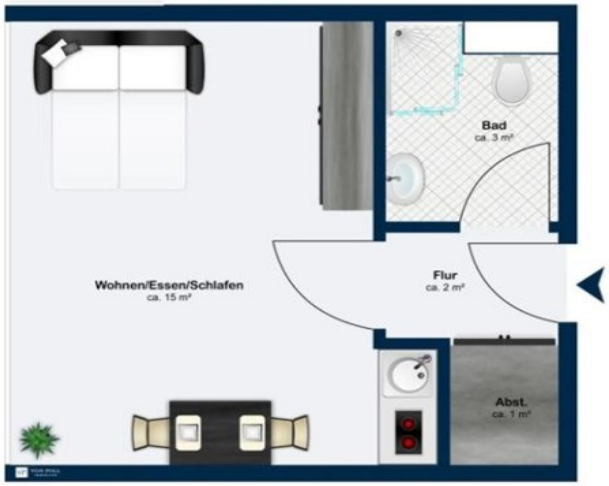
München – Schwabing West

Schöne, gemütliche 1-Zimmer-Wohnung in Altschwabing

??????? ????????: 23391033_21



www.von-poll.com

???? ??????: 215.000 EUR • ?????????: ca. 20,59 m² • ???????: 1

??????? ????????: 23391033_21 - 80802 München – Schwabing West

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 23391033_21 - 80802 München – Schwabing West

?? ??? ?????

??????? ????????	23391033_21
?????????	ca. 20,59 m²
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
??????	3
???????	1
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	1975

???? ??????	215.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ?????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	?????????????? ???????

??????? ????????: 23391033_21 - 80802 München – Schwabing West

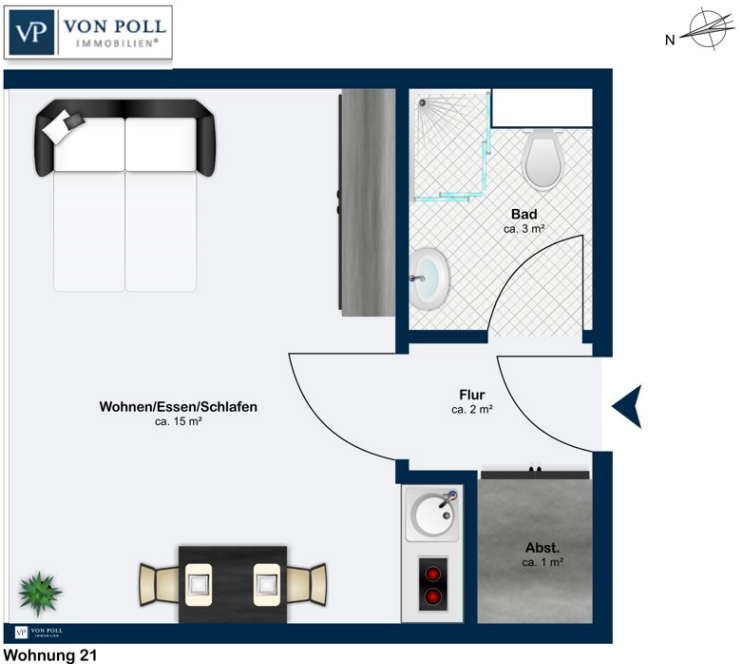
??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	GAS
?????????? ????????????? ?????? ???	22.11.2028
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	217.00 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	G

??????? ????????: 23391033_21 - 80802 München – Schwabing West

?? ???????



??????? ????????: 23391033_21 - 80802 München – Schwabing West

??? ????? ????????

Diese gemütliche 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines 1975 erbauten Mehrfamilienhaus. Die Wohnung ist bequem mit dem Aufzug erreichbar, der im Jahr 2022 erneuert wurde, was für zusätzlichen Komfort sorgt. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Flur, der den Eingangsbereich bildet. Auf der linken Seite befindet sich eine praktische Abstellkammer, die zusätzlichen Stauraum bietet. Auf der rechten Seite befindet sich das innen liegende Badezimmer, das mit einer Dusche ausgestattet ist. Der Wohnbereich mit einer Größe von ca. 15 m² bietet ausreichend Platz für vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten. Außerdem befindet sich hier eine kleine, aber gut geplante Küchenzeile. Die Wohnung ist seit 1998 an einen zuverlässigen Mieter vermietet. Die derzeitige Kaltmiete beträgt 500 €. Abgerundet wird das Angebot durch einen praktischen Abstellraum in der Wohnung sowie ein Kellerabteil, welches zusätzlichen Stauraum bietet. Gerne stehen wir Ihnen für einen Besichtigungstermin zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage.

??????? ????????: 23391033_21 - 80802 München – Schwabing West

????????????? ??? ???????

* Baujahr 1975
* Aufzug (im Jahr 2022 erneuert)
* Vermietet seit 1998
* Kaltmiete: 500 €
* Zentralheizung Gas
* Fußboden Laminat
* Einfacher Zustand
* Kellerabteil

??????? ????????: 23391033_21 - 80802 München – Schwabing West

??? ??? ??? ??????????

Zentrumsnah und traditionsreich mit hervorragender Infrastruktur - der Münchner Stadtteil Altschwabing überzeugt mit vielen Vorzügen. München-Schwabing ist nicht nur einer der begehrtesten Stadtteile. Es ist das Herz der bayerischen Landeshauptstadt! Die Nähe zur Münchner Freiheit und zum Englischen Garten, die Theater und kulturellen Einrichtungen wie z. B. die Pinakotheken und die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten machen den besonderen Charme dieses Viertels aus. Bei Bewohnern und Touristen gleichermaßen ist Schwabing Synonym für Kunst und Kultur, für Nachtleben und eine Vielzahl von Gaststätten, feinen Restaurants, traditionellen Biergärten, Cafés, Bars und Kinos. Hier genießt man sowohl allen Komfort der Großstadt als auch die Nähe zur Natur. In nur ca. 2 Gehminuten befinden Sie sich an der Münchner Freiheit. Dort befindet sich ein der viergleisige U-Bahnhof zusammen mit dem Busbahnhof, welcher ein Knotenpunkt des öffentlichen Nahverkehrs im nördlichen München ist.

??????? ????????: 23391033_21 - 80802 München – Schwabing West

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.11.2028. Endenergiebedarf beträgt 217.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

??????? ????????: 23391033_21 - 80802 München – Schwabing West

??????????? ?????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Volker Stich

Ismaninger Straße 118 ?????? - Bogenhausen
E-Mail: muenchen.bogenhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com