

München - Bogenhausen

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon

Αριθμός ακινήτου: 26391003



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 498.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 67,3 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 26391003 - 81677 München - Bogenhausen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26391003 - 81677 München - Bogenhausen

Με μια ματιά

| | | | |
|------------------------|--|--------------------|---|
| Αριθμός ακινήτου | 26391003 | Τιμή αγοράς | 498.000 EUR |
| Επιφάνεια | ca. 67,3 m ² | Διαμέρισμα | Πάτωμα |
| Πάτωμα | 4 | Προμήθεια | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Δωμάτια | 2 | | |
| Κατάσταση του ακινήτου | 1 | | |
| τουαλέτα | 1 | Μέθοδος κατασκευής | Στερεό |
| Έτος κατασκευής | 1982 | Έπιπλα | Μπαλκόνι |
| Χώρος στάθμευσης | 1 x Υπογείο πάρκινγκ, 35000 EUR (Πώληση) | | |

Αριθμός ακινήτου: 26391003 - 81677 München - Bogenhausen

Ενεργειακά δεδομένα

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------|--|----------------------------|
| Συστήματα θέρμανσης | Κεντρική θέρμανση | Πιστοποιητικό ενέργειας | VERBRAUCH |
| Πηγή ενέργειας | Ορυκτή ΣΗΘ | Τελική κατανάλωση ενέργειας | 96.10 kWh/m ² a |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 25.11.2028 | Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης | C |
| Πηγή ενέργειας | Αστικό δίκτυο θέρμανσης | Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό | 1982 |

Αριθμός ακινήτου: 26391003 - 81677 München - Bogenhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26391003 - 81677 München - Bogenhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26391003 - 81677 München - Bogenhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26391003 - 81677 München - Bogenhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26391003 - 81677 München - Bogenhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26391003 - 81677 München - Bogenhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26391003 - 81677 München - Bogenhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26391003 - 81677 München - Bogenhausen

Το ακίνητο



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 €

3,58% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,51% p.a. gebundener Sollzins

| Sollzinsbindung | gebundener Sollzins | effektiver Jahreszins |
|-----------------|---------------------|-----------------------|
| 5 Jahre | 3,44% p.a. | 3,54% p.a. |
| 10 Jahre | 3,51% p.a. | 3,58% p.a. |
| 30 Jahre | 4,17% p.a. | 4,27% p.a. |

Stand 04.05.2026

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!

Blüme pflanzen
fürs Klima

GIBT SIE FREI

www.von-poll-finance.com

Αριθμός ακινήτου: 26391003 - 81677 München - Bogenhausen

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 26391003 - 81677 München - Bogenhausen

Μια πρώτη εντύπωση

Diese großzügige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines im Jahr 1982 fertiggestellten Mehrfamilienhauses und präsentiert sich mit einer durchdachten Aufteilung und viel Platz zur individuellen Gestaltung.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der große Südbalkon, der zum ruhigen Innenhof ausgerichtet ist. Der großzügige Balkon erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet einen attraktiven Platz zum Entspannen.

Die Wohnung ist teilweise renovierungsbedürftig. Das eröffnet Ihnen die Möglichkeit, die Räumlichkeiten nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und dabei individuelle Wohnwünsche zu realisieren.

Die Anlage verfügt über zwei Gärten, einer ist als barrierefreier Ruhegarten mit Pergola und Bänken gestaltet, der andere als Freizeitgarten mit Spielplatz. Eingerahmt werden sie von gepflegten Buchenhecken und Efeu-berankten Zäunen. Die Aufzuganlage wurde 2022 erneuert, Flure und Tiefgarage gestrichen.

Insgesamt überzeugt die Wohnung durch großzügige Räume, einen großen Eingangsbereich, moderne Fenster sowie den sonnigen Balkon mit Ausrichtung zum Innenhof. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Erreichbarkeit des 4. Obergeschosses durch den Aufzug, Tiefgaragenstellplatz und Gestaltungsmöglichkeiten durch den teilweise renovierungsbedürftigen Zustand machen dieses Angebot zu einer attraktiven Möglichkeit für alle, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die diese Wohnung Ihnen bietet.

Αριθμός ακινήτου: 26391003 - 81677 München - Bogenhausen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- * 3-fach verglaste Kunststofffenster
- * 2022 modernisierter Aufzug
- * Südbalkon
- * Großzügiger Eingangsbereich
- * Tiefgarageneinzelstellplatz
- * Kellerabteil
- * Gepflegtes Gemeinschaftseigentum

Αριθμός ακινήτου: 26391003 - 81677 München - Bogenhausen

Όλα για την τοποθεσία

Die Prinzregentenhöfe liegen sehr verkehrsgünstig und zentral im östlichen Haidhausen. Die S-Bahn (u.a. zum Flughafen) ist nur ca. 500 m entfernt, die Tram-Bahn in die Innenstadt und zum Hauptbahnhof hält vor der Tür, ebenso der Bus zum Englischen Garten und zur Münchner Freiheit. Geschäfte der Nahversorgung von Bäckern und Bio-Markt bis Discounter und Feinkost-Geschäften sind in wenigen Minuten erreicht. Kita, Schulen etc. finden sich im Umfeld. Zum Freibad mit Saunalandschaft und Outdoor-Eisbahn im Winter sind es ca. 700 m, zum Konzertsaal im Prinzregententheater ca. 650 m. Die Isar und Parkanlagen in Alt-Bogenhausen sind fußläufig zu erreichen. Ein exklusiver Fitness-Club mit großem Pool befindet sich etwa 250 m entfernten im "Einstein".

Αριθμός ακινήτου: 26391003 - 81677 München - Bogenhausen

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 26391003 - 81677 München - Bogenhausen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Volker Stich

Corneliusstraße 7, 80469 München

Tel.: +49 89 - 18 91 711 0

E-Mail: muenchen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com