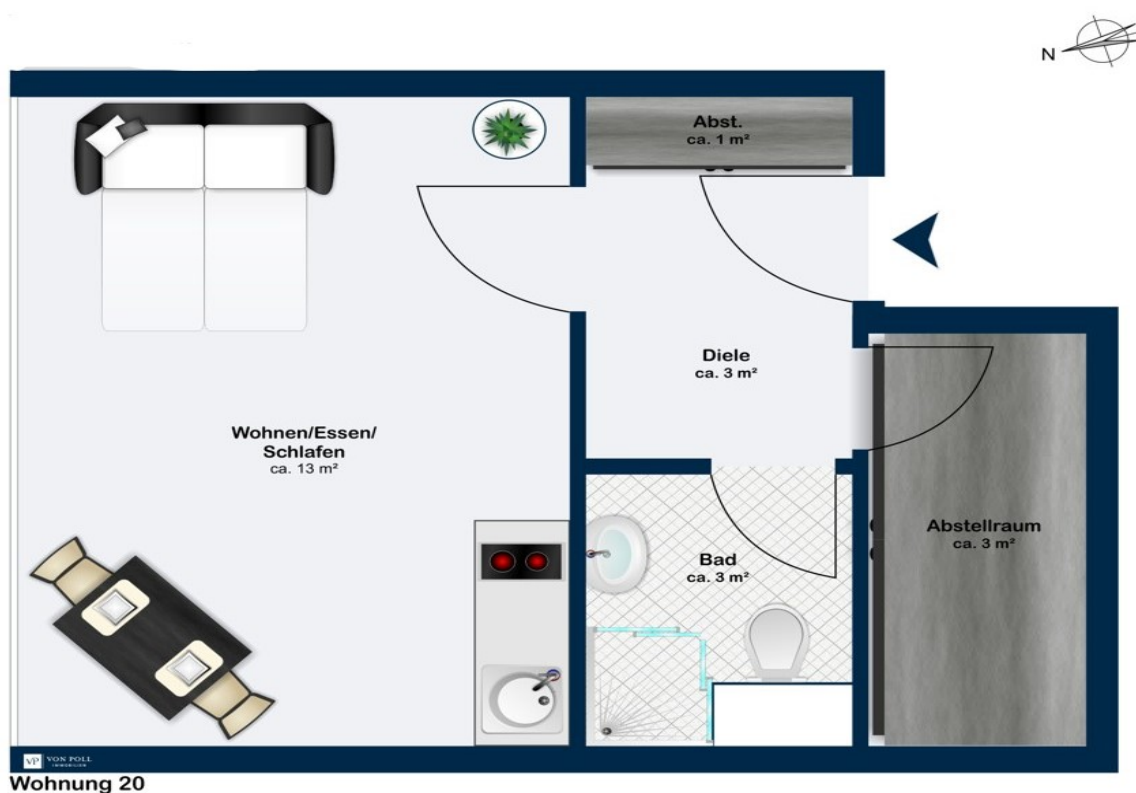


München – Schwabing West

# Hangulatos 1 szobás apartman Altschwabingban

VP azonosító: 23391033\_20



VÉTELÁR: 260.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 24,32 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 23391033\_20 - 80802 München – Schwabing West

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23391033\_20 - 80802 München – Schwabing West

## Áttekintés

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| VP azonosító    | 23391033_20              |
| Hasznos lakótér | ca. 24,32 m <sup>2</sup> |
| Emelet          | 3                        |
| Szobák          | 1                        |
| Hálósobák       | 1                        |
| Fürdőszobák     | 1                        |
| Építés éve      | 1975                     |

|                      |   |
|----------------------|---|
| Vételár              | 260.000 EUR   |
| Lakás                | Emelet  |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott   |
| Kivitelezési módszer | Szilárd   |
| Felszereltség        | Beépített konyha  |

VP azonosító: 23391033\_20 - 80802 München – Schwabing West

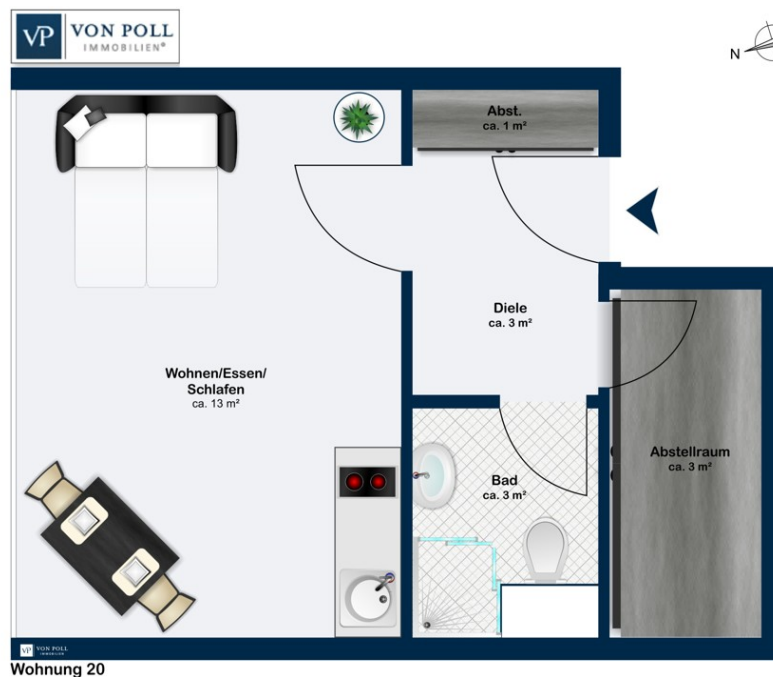
## Áttekintés: Energia adatok

|   |               |
|---|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 22.11.2028    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|  |                            |
|--|----------------------------|
| Energiatanúsítvány   | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény  | 217.00 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | G                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1975                       |

VP azonosító: 23391033\_20 - 80802 München – Schwabing West

## Az ingatlan

WIR FINANZIEREN  
ALLES – AUSSER  
LUFTSCHLÖSSERWIR HABEN FÜR SIE  
IHRE WUNSCHFINANZIERUNG  
AUS RUND 700 FINANZINSTITUTENWir 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 €                                      |                        |                          |
| 3,56% p.a.  |                        |                          |
| effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung<br>3,48% p.a. gebundener Sollzins |                        |                          |
| Sollzinsbindung   | gebundener<br>Sollzins | effektiver<br>Jahreszins |
| 5 Jahre   | 3,41% p.a.             | 3,51% p.a.               |
| 10 Jahre  | 3,48% p.a.             | 3,56% p.a.               |
| 30 Jahre  | 4,10% p.a.             | 4,19% p.a.               |
| Stand 04.11.2025  |                        |                          |

Konditionen  
wie im Internet,  
Ansprechpartner  
vor Ort!

www.von-poll-finance.com

VP azonosító: 23391033\_20 - 80802 München – Schwabing West

## Az első benyomás

Ez a hangulatos, egyszobás lakás egy 1975-ben épült, jól karbantartott társasház harmadik emeletén található, könnyen megközelíthető lifttel, melyet 2022-ben újítottak fel. A lakás körülbelül 24 négyzetméteres, és több mint 30 éve béreltek. Egyszerű, de jól karbantartott állapotban van. A jelenlegi havi bérleti díj 500 euró. A lakásban található kényelmes tárolóhelyiség teszi teljessé az ajánlatot. Örömmel egyeztetünk Önnek egy megtekintési időpontot, és várjuk megkeresését.

VP azonosító: 23391033\_20 - 80802 München – Schwabing West

## Részletes felszereltség

- \* Baujahr 1975
- \* Aufzug (im Jahr 2022 erneuert)
- \* Vermietet seit 1988
- \* Kaltmiete: 500 €
- \* Zentralheizung Gas
- \* Fußboden Laminat
- \* Einfacher Zustand

**VP azonosító: 23391033\_20 - 80802 München – Schwabing West**

## Minden a helyszínrol

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.



VP azonosító: 23391033\_20 - 80802 München – Schwabing West

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 22.11.2028.  
Endenergiebedarf beträgt 217.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: 23391033\_20 - 80802 München – Schwabing West

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Volker Stich

---

Corneliusstraße 7, 80469 München

Tel.: +49 89 - 18 91 711 0

E-Mail: muenchen@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)