

München - Bogenhausen

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit perfekter Anbindung

VP azonosító: 26391023



VÉTELÁR: 450.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 62 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

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

VP azonosító: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

Áttekintés

VP azonosító	26391023
Hasznos lakótér	ca. 62 m²
Az ingatlan elérhető	26.08.2026
Emelet	1
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	1998
Parkolási lehetőségek	1 x Kettos, 20000 EUR (Eladó)

Vételár	450.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Táv	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	31.03.2032	Végso energiafogyasztás	112.00 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1998

VP azonosító: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

Az ingatlan



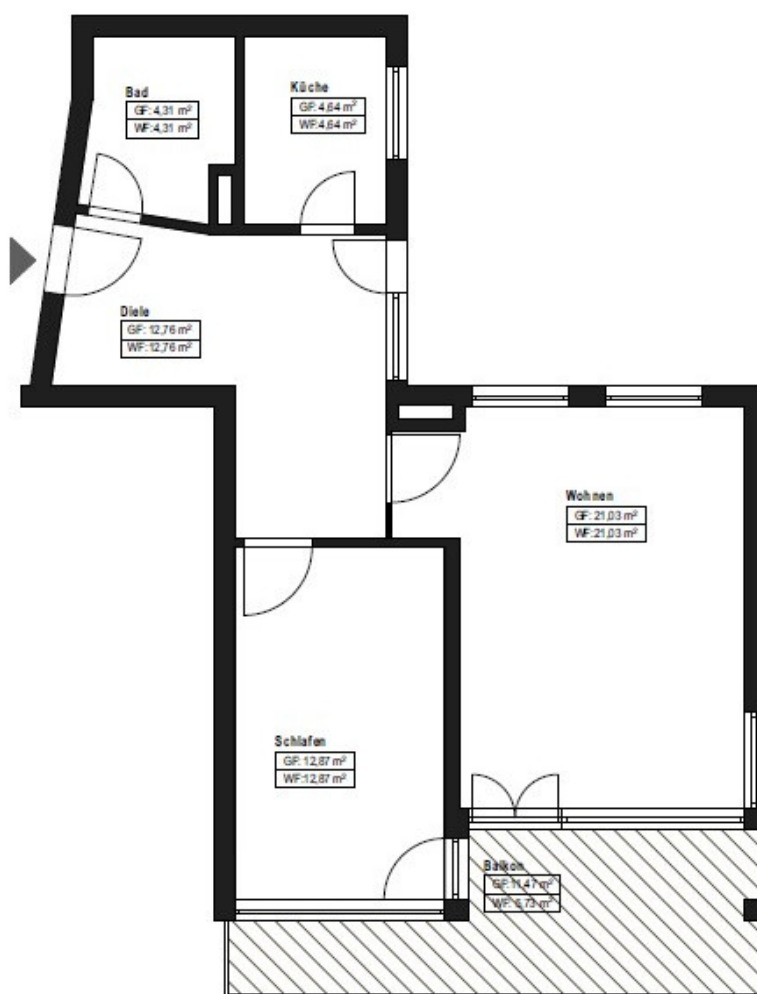
VP azonosító: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

Az also benyomás

Diese gut geschnittene und sehr helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in ruhiger Lage in Johanneskirchen.

Die Aufteilung ist sehr gelungen: Man gelangt von der sehr hellen Diele sternförmig in alle Zimmer der Wohnung. Das großzügige Wohnzimmer beinhaltet auch einen Bereich für den Essplatz und hat einen schönen Blick ins Grüne, sowie den Zugang zum Balkon. Das Schlafzimmer bietet Platz für einen großen Kleiderschrank und verfügt über einen weiteren Balkonzugang. Der Ost-Balkon bietet einen wunderschönen Blick ins Grüne.

Die Eigentümergemeinschaft verfügt über eine gute Rücklage und wurde stets solide verwaltet.

Das Inventar kann ebenfalls abgelöst werden.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragen-Duplexparkplatz (Stellplatz auf dem unterem Deck). Dieser ist nicht im Kaufpreis enthalten und kostet zusätzlich 20.000 €.

VP azonosító: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

Részletes felszereltség

- * Bodenbeläge:
 - + Laminat
 - + Fliesen im Badezimmer, Küche
- * Balkon mit zwei Ausgängen
- + Ausrichtung: Ost
- * Badezimmer (Innenliegend, Belüftungsanlage vorhanden, Fliesen bis zur Decke)
- + Badewanne, WC
- + Waschmaschinenanschluss
- * Tiefgaragenstellplatz (Duplex): 20.000 €
- * Aufzug
- * eigenes Kellerabteil
- * Gemeinschaftliche Räume
- + Fahrradkeller, Wasch- & Trockenraum
- * Gemeinschaftliche Grünflächen inkl. Spielplatz

VP azonosító: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich sehr ruhig gelegen in einer gepflegten, parkähnlichen Anlage mit hervorragender Verkehrsanbindung in Bogenhausen, Stadtteil Johanneskirchen.

Die S-Bahnlinie S8 mit direkter Verbindung ins Zentrum sowie den Münchner Flughafen liegt nur ca. 5 Gehminuten entfernt. Zudem befinden sich die Haltestellen der Buslinien 50, N43 und 184 sowie der Tramlinie 16 & 17 ebenfalls nur ca. 5 Gehminuten entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs (Lidl, Aldi, REWE, Bäckerei, etc.) können bequem zu Fuß erreicht werden. Für die Freizeitgestaltung bietet sich die unmittelbare Nähe zum Englischen Garten mit dem Isarhochufer und der schönen St. Emmeramsmühle sowie dem (Badensee) Feringasee an.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Mittelschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

VP azonosító: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

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