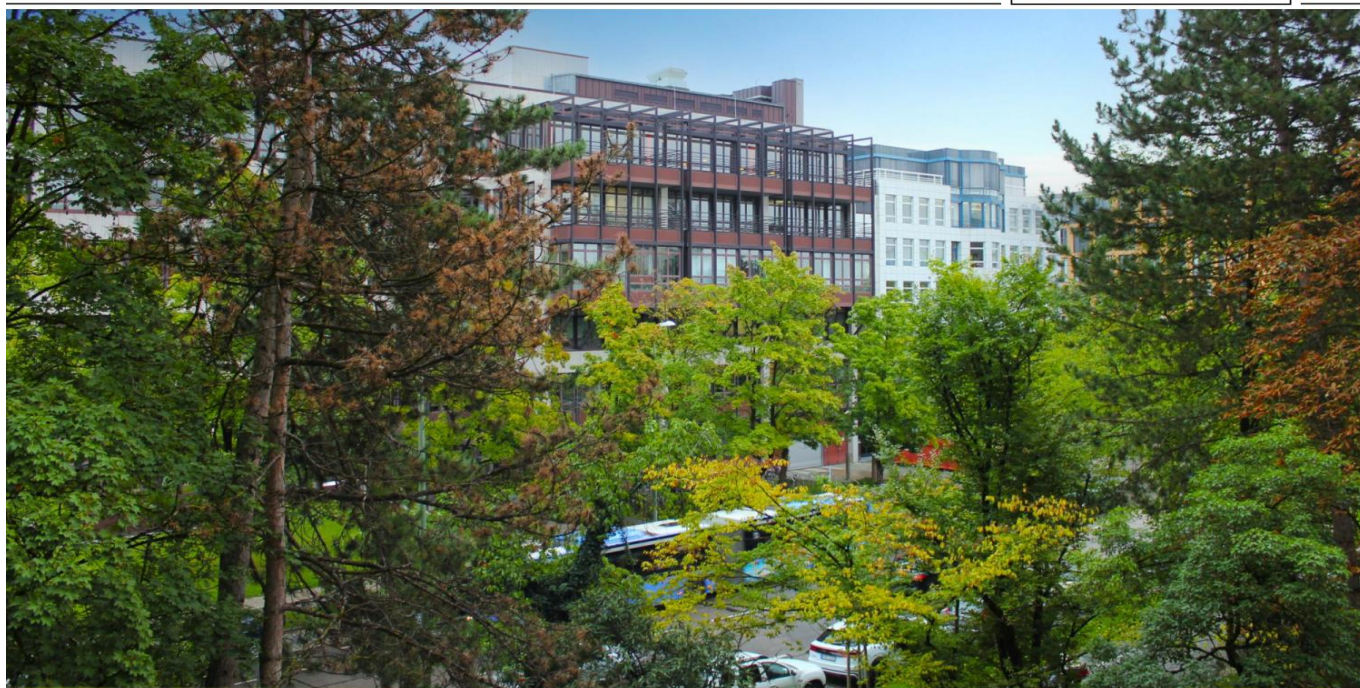


München – Laim

Bájos, teljesen berendezett, 1 szobás, erkélyes apartman – ideális befektetés München-Laimban

VP azonosító: 25036039



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 279.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 30,78 m² • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 25036039 - 80687 München – Laim

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

VP azonosító: 25036039 - 80687 München – Laim

Áttekintés

VP azonosító	25036039
Hasznos lakótér	ca. 30,78 m ²
Emelet	3
Szobák	1
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1974

Vételár	279.000 EUR
Lakás	Apartment
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2015
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25036039 - 80687 München – Laim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.08.2028
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	120.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1974

VP azonosító: 25036039 - 80687 München – Laim

Az ingatlan



VP azonosító: 25036039 - 80687 München – Laim

Az ingatlan



VP azonosító: 25036039 - 80687 München – Laim

Az ingatlan



VP azonosító: 25036039 - 80687 München – Laim

Az ingatlan



VP

VON POLL
FINANCE

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 €

3,56% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,48% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver 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 02.10.2025

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!

Bäume pflanzen
für Klima

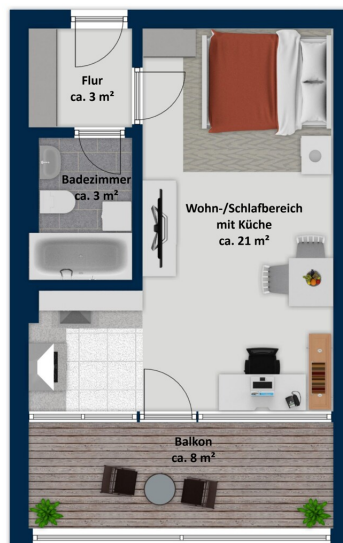
GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

www.von-poll.com

VP azonosító: 25036039 - 80687 München – Laim

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25036039 - 80687 München – Laim

Az első benyomás

Ez a bájos, teljesen berendezett egyszobás lakás egy jól karbantartott, 1974-ben épült társasház harmadik emeletén kompakt elrendezésével, szép erkélyével és kiváló elhelyezkedésével München-Laimban lenyugözo. A tágas zöldterületekkel körülvett ingatlan kellemes lakókörnyezetet kínál, miközben optimális hozzáférést biztosít a tömegközlekedéshez, bevásárlóközpontokhoz és éttermekhez. A lakás szíve a világos nappali és hálószoba, ahonnan a körülbelül 8 m²-es üvegezett loggiára lehet kijutni. A fürdőszoba funkcionálisan felszerelt káddal, a mosógép pedig már be van építve és benne van az eladásban. Egy praktikus pincehelyiség további tárolóhelyet biztosít, az épület liftje pedig jelentősen megkönnyíti a mindennapi életet. Különösen vonzó a befektetők számára: A lakás 2021 augusztusa óta megbízhatóan és teljesen bútorozottan van kiadva és kiadva – és a bútorokkal együtt kerül értékesítésre. Ez lehetővé teszi a meglévő bérleti viszony zökkenómentes folytatását anélkül, hogy a lakás berendezéséhez vagy felszereléséhez további erőfeszítésekre lenne szükség. A jelenlegi nettó bérleti díj 893,19 euró, ami stabil hozamot kínál egy keresett müncheni környéken. Akár hosszú távú befektetésről, akár egy jól megtervezett otthonról van szó egyedülálló és szakemberek számára, ez a lakás ötvözi az elhelyezkedést, a praktikumot és a tartós értéket. Örömmel adunk további információkat, és várjuk megkeresését.

VP azonosító: 25036039 - 80687 München – Laim

Részletes felszereltség

1-ZIMMER-WOHNUNG

- * Aufzug im Haus
- * Ca. 8 m² große verglaste Loggia
- * Heller Wohn- und Schlafbereich
- * Einbauküche mit allen wichtigen Elektrogeräten ausgestattet
- * Innenliegendes Bad mit Badewanne, Waschmaschine und Anschluss
- * Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- * Gepflegtes Gemeinschaftseigentum mit großer Grünanlage
- * Baujahr 1974, laufend instandgehalten
- * Seit August 2021 zuverlässig vermietet (aktuelle Kaltmiete: 893,19 €)

VP azonosító: 25036039 - 80687 München – Laim

Minden a helyszínról

Die Wohnung befindet sich in zentrumsnaher Lage zwischen Westend und Laim. Alle Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Biergärten und Freizeitanlagen, wie z.B. der Westpark und der Hirschgarten, befinden sich in der Nähe. Eine hervorragende Anbindung an die Münchner-Innenstadt ist gegeben.

ENTFERNUNGEN:

- Bus Linie 62 - direkt vor der Haustüre
- U-Bahn U4/U5 "Westendstraße" - ca. 500 m entfernt
- S-Bahn Haltestelle ca. 10 Gehminuten entfernt
- Tram 18 und 19 Richtung Pasing und in die Münchner Innenstadt - ca. 200 m entfernt
- Zufahrt zu den Autobahnen Richtung Starnberg und Garmisch - ca. 5 Minuten

- Flughafen München ca. 38 km, ca. 34 Autominuten
- Marienplatz München ca. 4,5 km, ca. 21 Autominuten
- Hauptbahnhof München ca. 3,3 km, ca. 13 Autominuten

- Supermarkt (EDEKA, PENNY, HIT) - ca. 200 - 400 m entfernt
- Ärzte, Drogerien, Apotheken und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung

VP azonosító: 25036039 - 80687 München – Laim

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 120.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

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 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: 25036039 - 80687 München – Laim

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