

München - Bogenhausen

Bezugsfreie, lichtdurchflutete, offene 1-Zimmer-Wohnung

VP azonosító: 26023002



VÉTELÁR: 295.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 38,3 m² • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 26023002 - 81927 München - Bogenhausen

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

VP azonosító: 26023002 - 81927 München - Bogenhausen

Áttekintés

VP azonosító	26023002	Vételár	295.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 38,3 m ²	Lakás	Emelet
Emelet	9	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	1		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1968		
		Modernizálás / felújítás	2017
		Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 26023002 - 81927 München - Bogenhausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	13.07.2028
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	167.00 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1968

VP azonosító: 26023002 - 81927 München - Bogenhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26023002 - 81927 München - Bogenhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26023002 - 81927 München - Bogenhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26023002 - 81927 München - Bogenhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26023002 - 81927 München - Bogenhausen

Az ingatlan



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 €

3,30% p.a.
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollbindung
3,24% p.a. gebundener Sollzins

Sollbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,05% p.a.	3,11% p.a.
10 Jahre	3,24% p.a.	3,30% p.a.
30 Jahre	3,91% p.a.	3,99% p.a.

Stand 02.03.2026

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!



VP azonosító: 26023002 - 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: 26023002 - 81927 München - Bogenhausen

Az elso benyomás

Die ca. 38 m² große 1-Zimmer-Wohnung in München-Bogenhausen befindet sich im 9. Stock, welcher bequem mit einem Aufzug erreichbar ist. Bodentiefe Fenster sorgen für eine helle, freundliche Wohnatmosphäre und unterstreichen den offenen Charakter der Wohnung. Bei gutem Wetter bietet sich ein klarer Blick bis zu den Alpen, dessen Aussicht Sie auf dem ca. 6,98 m² großen Balkon in Westausrichtung genießen können.

Die Wohnung überzeugt durch einen funktionalen Grundriss, der bei Singles, Berufspendlern und Studenten gleichermaßen gefragt ist. Das Badezimmer wurde 2016 renoviert, im selben Jahr wurde ein neuer Laminatboden verlegt. Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und ist insgesamt in einem sehr gepflegten Zustand.

Zur Wohnung gehört ein trockenes Kellerabteil, ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum und ein Fahrradkeller.

Die Lage in Bogenhausen zählt zu den stabilsten und nachfragestärksten Wohnlagen Münchens.

Dank der kompakten Wohnungsgröße, des gepflegten Zustands und der attraktiven Mikrolage eignet sich die Immobilie ideal als langfristige Wertanlage mit stabilen Mieteinnahmen und zusätzlichem Wertsteigerungspotenzial.

Ein Garagenstellplatz ist nicht vorhanden.

Kaufpreis: 295.000 €

VP azonosító: 26023002 - 81927 München - Bogenhausen

Részletes felszereltség

- * Bodentiefe Fenster im Wohnbereich
- * Bad mit großen, modernen Fliesen
- * Toller Ausblick vom Balkon (bei klarer Sicht bis zu den Alpen) mit Westausrichtung
- * Fußbodenheizung
- * Bezugsfrei
- * Kellerabteil (trocken)
- * Wasch- und Trockenraum im Gemeinschaftseigentum
- * Fahrradkeller

VP azonosító: 26023002 - 81927 München - Bogenhausen

Minden a helyszínrol

Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Geschäfte in fußläufiger Entfernung zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot durch Cafés, Restaurants und kleinere Dienstleistungsbetriebe. Auch Ärzte verschiedener Fachrichtungen sind im Stadtteil ansässig.

Erholung im Grünen bietet insbesondere der nahegelegene Denninger Anger mit weitläufigen Wiesen und Spazierwegen. Ebenso sind die Isarauen sowie der Englischer Garten in wenigen Minuten erreichbar und laden zu sportlichen Aktivitäten und entspannter Freizeitgestaltung ein.

Mehrere Buslinien (50, 154) sowie die Tramlinien (16, 17) befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten eine komfortable Anbindung an die umliegenden Stadtteile sowie die Münchner Innenstadt.

Über die S-Bahn-Linien S6 und S8 sind Sie innerhalb von 30 Minuten am Flughafen München- ideal für Geschäftsreisende und Vielflieger.

Mit dem Auto sind Sie innerhalb weniger Minuten auf dem mittleren Ring, über den sowohl die Innenstadt als auch die Autobahnen A94, A9 und A8 zügig angebunden sind. Dadurch ist eine optimale regionale und überregionale Verkehrsanbindung gegeben - ideal für Berufspendler und Vielfahrer.

VP azonosító: 26023002 - 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 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. 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 vorbehaltenlich 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: 26023002 - 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