

München - Pasing

3-Zimmer-Altbauwohnung in Pasing

Número da propriedade: 26391004



PREÇO DE COMPRA: 695.000 EUR • ÁREA: ca. 86 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26391004 - 81241 München - Pasing

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26391004 - 81241 München - Pasing

Numa vista geral

Número da propriedade	26391004	Preço de compra	695.000 EUR
Área	ca. 86 m ²	Apartamento	Piso
Quartos	3	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2	Modernização / Reciclagem	2020
Casas de banho	2	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1911	Móveis	WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 26391004 - 81241 München - Pasing

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural pesado	Consumo final de energia	109.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	17.12.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1911

Número da propriedade: 26391004 - 81241 München - Pasing

O imóvel







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 250.000 €		
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

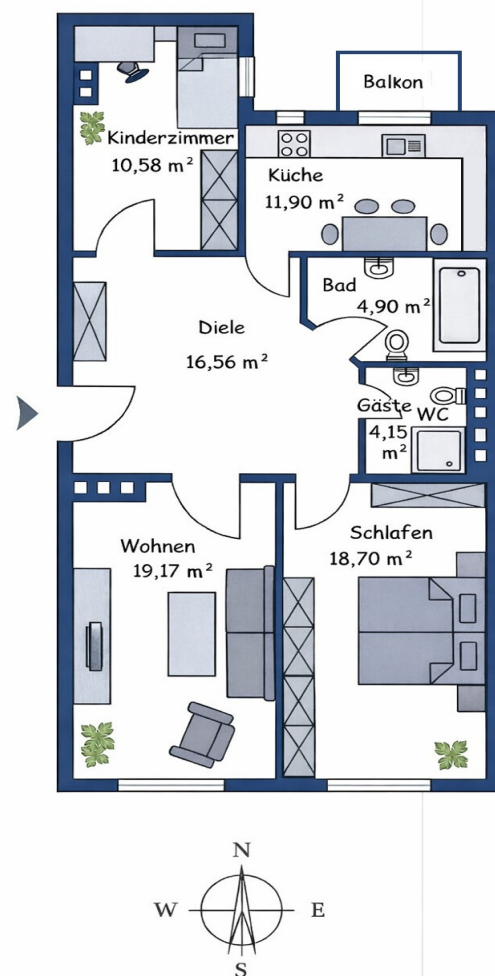
Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!



www.von-poll-finance.com

Número da propriedade: 26391004 - 81241 München - Pasing

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26391004 - 81241 München - Pasing

Uma primeira impressão

Diese charmante und großzügig geschnittene 3-Zimmer-Altbauwohnung befindet sich in einem stilvollen Mehrfamilienhaus im beliebten Münchner Stadtteil Pasing. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1911 und wurde in den Jahren 1993/1994 umfassend saniert. Die Wohnung selbst wurde 2008 noch einmal vollständig renoviert und präsentiert sich in einem guten Zustand und überzeugt durch ihren klassischen Altbaucharakter mit überdurchschnittlicher Raumhöhe und einem durchdachten Grundriss. Im Jahr 2020 wurden das Dach und die Fassade saniert.

Mit einer Wohnfläche von ca. 86 m² bietet die Wohnung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten - ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer, die urbanes Wohnen mit historischem Flair schätzen.

Die Genehmigung und Planung für den Anbau eines Balkons zum ruhigen Innenhof (Zugang von der Küche) liegt bereits vor und die Arbeiten beginnen Ende April. Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist aktuell noch vermietet. Es wurde jedoch bereits eine Mietaufhebungsvereinbarung geschlossen, somit ist das Objekt sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant.

Aus Rücksicht auf die Privatsphäre des aktuellen Mieters werden keine Innenaufnahmen veröffentlicht. Zur Orientierung steht ein Grundriss zur Verfügung. Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

Número da propriedade: 26391004 - 81241 München - Pasing

Detalhes do equipamento

- * Hochparterre
- * Haus 1993/1994 saniert
- * Dachsanierung/Fassadenerneuerung 2019/2020
- * Altbau mit hohen Decken
- * Großzügiger Eingangsbereich
- * Hochwertiger Fischgrät-Parkett
- * Zwei Badezimmer
- * Zwei Schlafzimmer
- * Balkonanbau zum ruhigen Innenhof bereits genehmigt und wird zeitnah umgesetzt
- * Kellerabteil

Número da propriedade: 26391004 - 81241 München - Pasing

Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage im beliebten Münchner Westen, im Stadtteil Pasing. Pasing zählt zu den gefragten Stadtteilen Münchens und überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur, eine sehr gute Verkehrsanbindung sowie eine angenehme Mischung aus urbanem Leben und ruhigem Wohnumfeld.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind in kurzer Zeit erreichbar. Der nahegelegene Pasinger Bahnhof bietet eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Von hier aus gelangt man in kurzer Zeit in die Münchner Innenstadt.

Auch für Autofahrer ist die Lage ideal: Die Autobahnanschlüsse A96, A95, A8 und A99 sind schnell erreichbar und ermöglichen eine gute Verbindung in alle Richtungen.

Die Kombination aus Altbaucharme, städtischer Infrastruktur und guter Erreichbarkeit macht diese Wohnlage sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger äußerst interessant.

Número da propriedade: 26391004 - 81241 München - Pasing

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26391004 - 81241 München - Pasing

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Volker Stich

Corneliusstraße 7, 80469 München

Tel.: +49 89 - 18 91 711 0

E-Mail: muenchen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com