

München - Bogenhausen

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit perfekter Anbindung

Número da propriedade: 26391023



PREÇO DE COMPRA: 450.000 EUR • ÁREA: ca. 62 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

- **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: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

Numa vista geral

Número da propriedade	26391023
Área	ca. 62 m ²
Disponibilidade	26.08.2026
Piso	1
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1998
Tipo de estacionamento	1 x Duplex, 20000 EUR (Venda)

Preço de compra	450.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

Dados energéticos

Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	31.03.2032

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	112.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1998

Número da propriedade: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

O imóvel



Número da propriedade: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

O imóvel



Número da propriedade: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

O imóvel



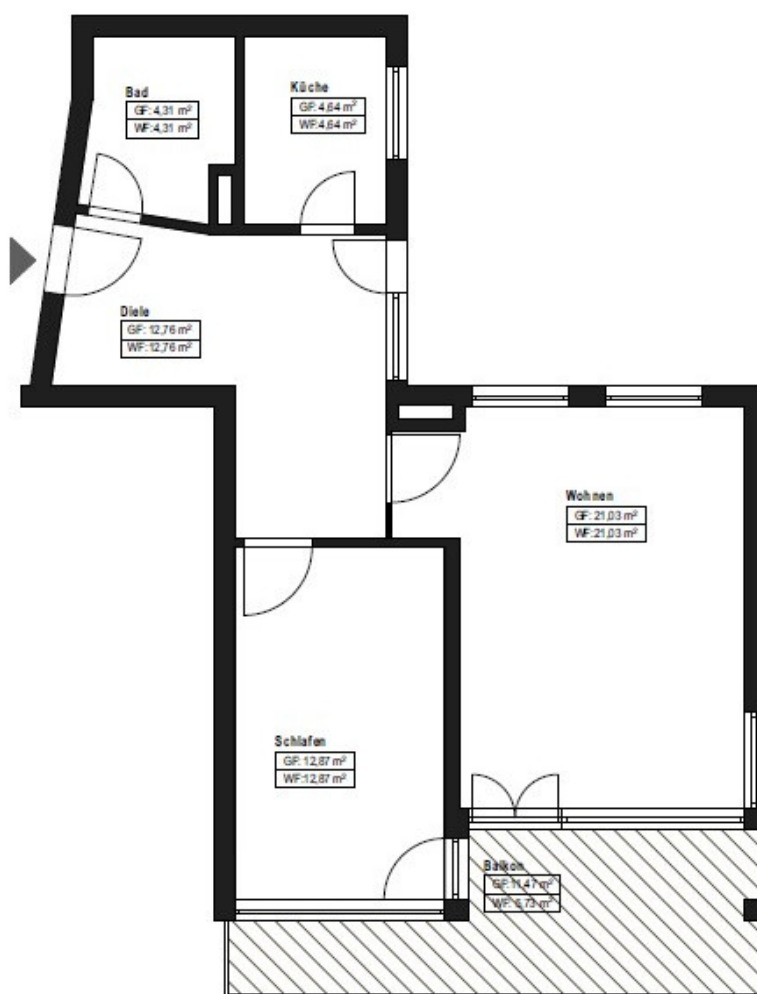
Número da propriedade: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

O imóvel



Número da propriedade: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

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: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

Uma primeira impressão

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 €.

Número da propriedade: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

Detalhes do equipamento

- * 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

Número da propriedade: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

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: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

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