

München - Bogenhausen

Lichtdurchflutete, offene 1-Zimmer-Wohnung - FREI

Número da propriedade: 26023002



PREÇO DE COMPRA: 278.000 EUR • ÁREA: ca. 38,3 m² • QUARTOS: 1

Número da propriedade: 26023002 - 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: 26023002 - 81927 München - Bogenhausen

Numa vista geral

Número da propriedade	26023002
Área	ca. 38,3 m ²
Piso	9
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1968

Preço de compra	278.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2017
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 26023002 - 81927 München - Bogenhausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	13.07.2028
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	167.00 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1968

Número da propriedade: 26023002 - 81927 München - Bogenhausen

O imóvel



Número da propriedade: 26023002 - 81927 München - Bogenhausen

O imóvel



Número da propriedade: 26023002 - 81927 München - Bogenhausen

O imóvel



Número da propriedade: 26023002 - 81927 München - Bogenhausen

O imóvel



Número da propriedade: 26023002 - 81927 München - Bogenhausen

O imóvel



Número da propriedade: 26023002 - 81927 München - Bogenhausen

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 350.000 €

3,70% p.a.
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung 3,63% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,56% p.a.	3,66% p.a.
10 Jahre	3,63% p.a.	3,70% p.a.
30 Jahre	4,22% p.a.	4,32% p.a.

Stand 02.06.2026

Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

Bäume pflanzen für Klima
GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

Número da propriedade: 26023002 - 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: 26023002 - 81927 München - Bogenhausen

Uma primeira impressão

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 Ostausrichtung 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: 278.000 €

Número da propriedade: 26023002 - 81927 München - Bogenhausen

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 26023002 - 81927 München - Bogenhausen

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26023002 - 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 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.

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.

Número da propriedade: 26023002 - 81927 München - Bogenhausen

Pessoa de contacto

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

Volker Stich

Nördliche Auffahrtsallee 67, 80638 Nymphenburg

Tel.: +49 89 - 18 91 711 0

E-Mail: muenchen.nymphenburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com