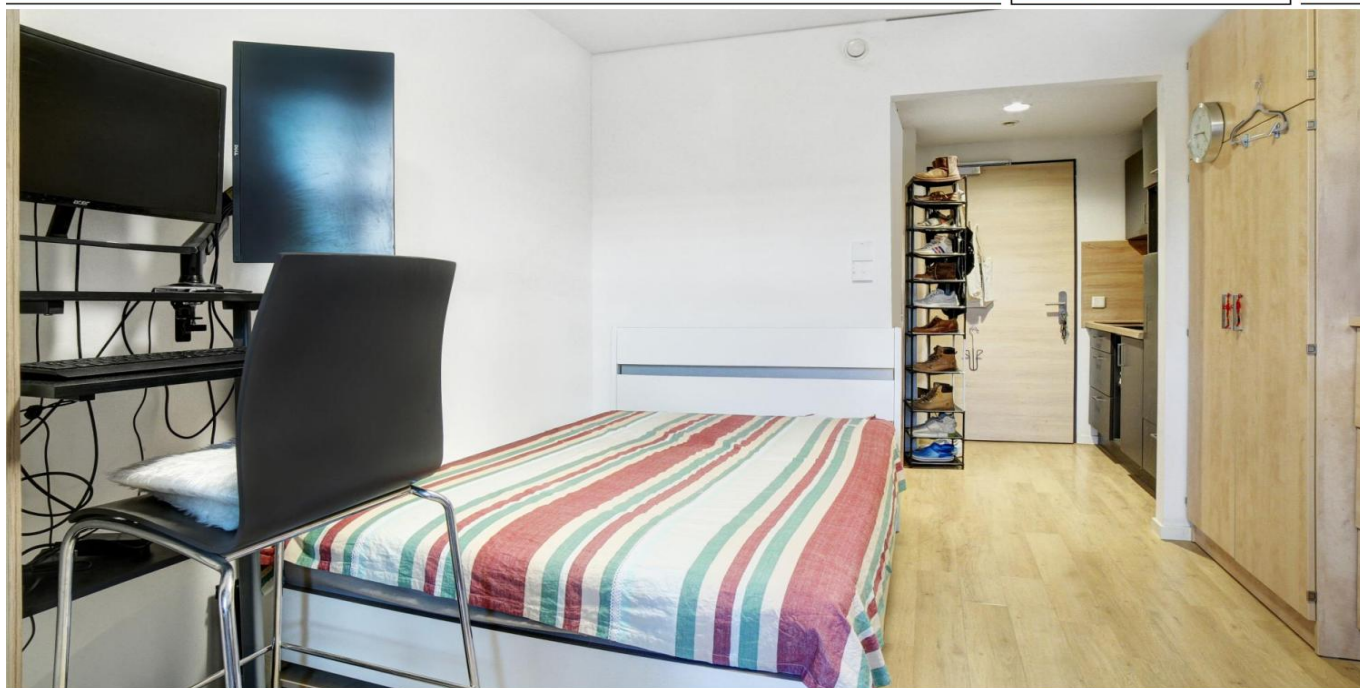


München – Schwabing Ost

Modernes 1-Zimmer-Apartment in München – ideal für Studenten oder Anleger

Número da propriedade: 25036041



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 229.000 EUR • ÁREA: ca. 22,2 m² • QUARTOS: 1

Número da propriedade: 25036041 - 80939 München – Schwabing Ost

- 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: 25036041 - 80939 München – Schwabing Ost

Numa vista geral

Número da propriedade	25036041
Área	ca. 22,2 m ²
Piso	1
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	2015
Tipo de estacionamento	1 x Garagem, 20000 EUR (Venda)

Preço de compra	229.000 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: 25036041 - 80939 München – Schwabing Ost

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Pellet	Consumo final de energia	102.70 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	11.09.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Pellet-Fuelled	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2015

Número da propriedade: 25036041 - 80939 München – Schwabing Ost

O imóvel



Número da propriedade: 25036041 - 80939 München – Schwabing Ost

O imóvel



Número da propriedade: 25036041 - 80939 München – Schwabing Ost

O imóvel



Número da propriedade: 25036041 - 80939 München – Schwabing Ost

O imóvel



Número da propriedade: 25036041 - 80939 München – Schwabing Ost

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: 25036041 - 80939 München – Schwabing Ost

Uma primeira impressão

Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2015 überzeugt durch einen effizienten Grundriss, eine durchdachte Raumaufteilung sowie einen sonnigen Westbalkon..

Die Wohnfläche von ca. 22,2 m² ist optimal genutzt und umfasst ein modernes Badezimmer, eine funktionale Einbauküche sowie einen praktischen Kellerraum für zusätzlichen Stauraum. Ein Tiefgaragenstellplatz rundet dieses attraktive Angebot ab.

Die Wohnung ist aktuell befristet vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 559 €/monatlich (Warmmiete = 706 €). Sie eignet sich damit ideal für Kapitalanleger, die eine sofort rentable und wertstabile Immobilie in München suchen.

Küche, Badezimmer, Fußboden und Fenster befinden sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnung wird möbliert verkauft – perfekt für eine unkomplizierte Weitervermietung oder spätere Eigennutzung.

Besonders hervorzuheben ist die professionelle Hausverwaltung, die nicht nur für einen stets gepflegten Gesamteindruck des Wohnkomplexes sorgt, sondern auch die vollständige Vermietungs- und Weitervermietungsabwicklung der Wohnung übernimmt. Der Eigentümer hat somit keinerlei Aufwand – ein großer Mehrwert, da die Vermietung reibungslos und kontinuierlich läuft. Die Eigentümergemeinschaft verfügt über eine solide Gesamtrücklage von 524.045,64 €, wovon 1.032,89 € anteilig auf die Wohnung entfallen. Dies unterstreicht die wirtschaftliche Stabilität der Anlage.

Ideal für Eigennutzer sowie Kapitalanleger, die eine moderne, gepflegte und direkt renditebringende Immobilie in guter Lage suchen.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung und beantworten Ihre Fragen zu diesem attraktiven Angebot.

Número da propriedade: 25036041 - 80939 München – Schwabing Ost

Detalhes do equipamento

1-Zimmer-Apartment

- * Baujahr 2015
- * Zustand: gepflegt
- * Einbauküche mit Elektrogeräte
- * Großzügiger Balkon
- * Personenaufzug vorhanden
- * 1 Tiefgaragenstellplatz
- * Wohnung ist befristet vermietet. Kaltmiete: 559 €
- * Rücklagen gesamt: 524.045,64 €
- * Rücklagen Anteilig am Apartment: 1.032,89 €

Die Wohnung besticht durch ihre moderne Ausstattung, hellen Raum und eine durchdachte Grundrissgestaltung. Der großzügige Balkon schafft zusätzlichen Wohnkomfort. Dank Aufzug und Tiefgaragenstellplatz ist ein hohes Maß an Alltagstauglichkeit gewährleistet. Ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger die Wert auf modernes Wohnen und eine ruhige, zugleich gut angebundene Lage legen.

Número da propriedade: 25036041 - 80939 München – Schwabing Ost

Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohngegend im Münchner Norden - Freimann. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem zu Fuß erreichbar. Besonders attraktiv ist die Nähe zu Grünflächen und Parks, die zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Erholung im Freien bieten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut: Eine Bus-Haltestelle liegt in nur ca. 2 Minuten Fußweg Entfernung. Die nächste U-Bahnstation (U6 „Freimann“) ist etwa 19 Minuten zu Fuß erreichbar, sodass eine direkte Verbindung ins Münchner Stadtzentrum gewährleistet ist. Die Zufahrt zu den umliegenden Autobahnen ist unkompliziert und zeitsparend.

ENTFERNUNGEN (ca.):

Bus-Haltestelle: ca. 2 Minuten Fußweg

U-Bahn U6 „Freimann“: ca. 19 Minuten Fußweg

Supermärkte: 200 m entfernt

Naherholung / Parks: direkt in der Umgebung

Flughafen München: ca. 27 km, ca. 25 Autominuten

Marienplatz München: ca. 11 km, ca. 20 Autominuten

Hauptbahnhof München: ca. 12,5 km, ca. 25 Autominuten

Número da propriedade: 25036041 - 80939 München – Schwabing Ost

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.9.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 102.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
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.

Número da propriedade: 25036041 - 80939 München – Schwabing Ost

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