

München

Lichtdurchflutete (seniorengerechte) 2-Zimmer-Wohnung mit Garten & Terrasse in Unterschleißing

Property ID: 24036010



PURCHASE PRICE: 485.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 68 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24036010 - 81379 München

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24036010 - 81379 München

At a glance

Property ID	24036010
Living Space	ca. 68 m ²
Available from	According to the arrangement
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1999
Type of parking	1 x Duplex, 15000 EUR (Sale)

Purchase Price	485.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24036010 - 81379 München

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	115.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	29.03.2031	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 24036010 - 81379 München

The property



Property ID: 24036010 - 81379 München

The property



Property ID: 24036010 - 81379 München

The property



Property ID: 24036010 - 81379 München

The property



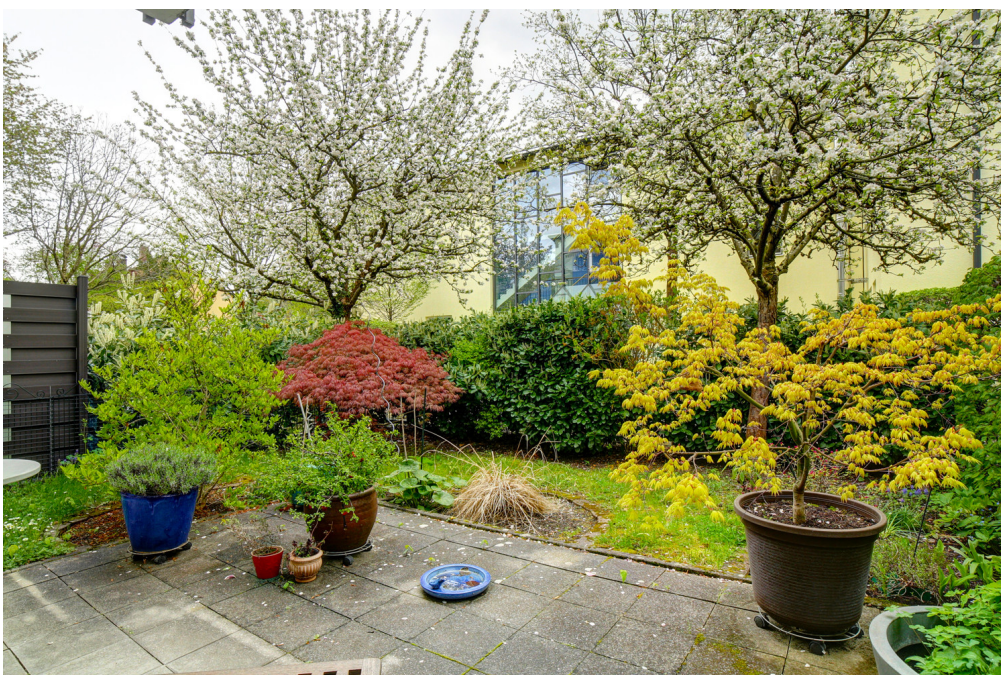
Property ID: 24036010 - 81379 München

The property



Property ID: 24036010 - 81379 München

The property



Property ID: 24036010 - 81379 München

The property



Property ID: 24036010 - 81379 München

The property

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 150.000 €

3,32% p.a.

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

	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,15% p.a.	3,25% p.a.
10 Jahre	3,24% p.a.	3,32% p.a.
30 Jahre	3,89% p.a.	3,98% p.a.

Stand per 03.06.2024

Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

Bitte pflanzen Sie für Klima
GREENART TREES

www.vp-finance.de

Property ID: 24036010 - 81379 München

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24036010 - 81379 München

A first impression

Zum Verkauf steht diese charmante Erdgeschosswohnung in Untersending mit einer Wohnfläche von ca. 68 m². Sie ist ideal für Paare, Senioren oder Singles, die auf der Suche nach einer gemütlichen und gut geschnittenen Wohnung sind. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Mit einem Schlafzimmer, einem Bad und einem großzügigen Wohn- und Essbereich bietet sie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Der Wohnbereich ist mit Parkett ausgelegt, was für eine stilvolle Wohnatmosphäre sorgt. Ein Highlight dieser Wohnung ist die nach Süden ausgerichtete Terrasse mit einem kleinen Garten. Hier lässt es sich wunderbar entspannen und die Sonne genießen - mit Apfelbaum inklusive. Das weiß geflieste Bad verfügt über eine Badewanne. Die Wohnung ist seniorengerecht ausgestattet und verfügt über extra hohe Türrahmen sowie extra tiefe Steckdosen und Lichtschalter. Nicht-Senioren können diese natürlich für wenig Geld auf Standardhöhe umbauen lassen. Zur Ausstattung gehören außerdem eine Einbauküche mit Fenster, ein Kellerabteil sowie die Möglichkeit zur Nutzung einer gemeinschaftlichen Waschküche. Zusätzlich zum bereits barrierefreien Zugang zur Wohnung ist ein Aufzug vorhanden. Ein Duplex-Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und muss beim Kauf mit erworben werden. Gerne stehen wir Ihnen für eine Besichtigung zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage!

Property ID: 24036010 - 81379 München

Details of amenities

- * Erdgeschosswohnung (seniorengerechtes Wohnen)
- * Geräumiges Wohn- und Esszimmer
- * Einbauküche mit Geräten inklusive
- * Küche mit Fenster
- * Innenliegendes Bad
- * Südterrasse mit eigenem kleinen Gartenbereich
- * extra tiefe Steckdosen und Lichtschalter
- * extra hohe Türrahmen
- * Parkettboden
- * Waschmaschinenanschluss in der Küche
- * Waschküche im Keller (Münz-Waschmaschine)
- * Duplex-Tiefgaragenstellplatz
- * Kellerabteil
- * Aufzug
- * Ideal für Senioren, Alleinstehende oder Paare
- * Leerstehend - Einzug nach Absprache

Property ID: 24036010 - 81379 München

All about the location

Die Wohnung befindet sich im beliebten Münchner Stadtteil Untersending. Die Lage zeichnet sich durch die Nähe zum idyllischen Südpark aus, der zum Spaziergehen und Erholen einlädt. Supermärkte, Restaurants und kleine Geschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe, so dass alle täglichen Besorgungen bequem zu Fuß erledigt werden können. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, da die U-Bahnlinie U3 und diverse Buslinien nur wenige Gehminuten entfernt sind. Damit ist eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet, was den Bewohnern eine flexible und komfortable Mobilität ermöglicht. ENTFERNUNGEN: - Bus Linie 63 - ca. 300 m entfernt - Bus Linie 52, 53, 61, 62, 63 etc. - ca. 700 m entfernt - U-Bahn Haltestelle "Aidenbachstraße" - ca. 8 Gehminuten entfernt - Flughafen München - ca. 44 km, ca. 36 Autominuten - Marienplatz München - ca. 8 km, ca. 22 Autominuten - Hauptbahnhof München - ca. 8 km, ca. 16 Autominuten - Supermarkt (ALDI, NETTO, REWE, EDEKA) - ca. 400 m bis 1 km entfernt - Ärzte, Drogerien, Apotheken und Restaurants befinden sich ca. 650 m entfernt

Property ID: 24036010 - 81379 München

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.3.2031. Endenergieverbrauch beträgt 115.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. 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 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.

Property ID: 24036010 - 81379 München

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Volker Stich

Corneliusstraße 7 Munich
E-Mail: muenchen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com