

München

# Was für ein Ausblick - Kapitalanlage oder Selbstnutzung - Alles ist möglich

CODE DU BIEN: 24251014



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 265.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 36,53 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24251014 - 81927 München

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 24251014 - 81927 München**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24251014
Surface habitable	ca. 36,53 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1968

Prix d'achat	265.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 24251014 - 81927 München

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	167.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	13.07.2028	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

CODE DU BIEN: 24251014 - 81927 München

## La propriété



CODE DU BIEN: 24251014 - 81927 München

## La propriété



CODE DU BIEN: 24251014 - 81927 München

## La propriété





CODE DU BIEN: 24251014 - 81927 München

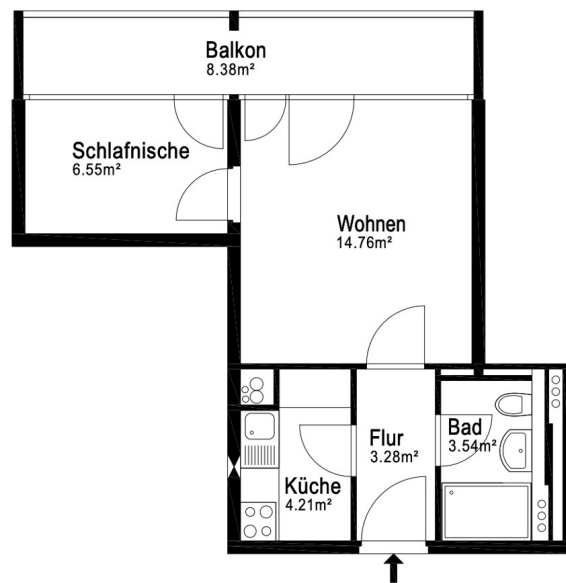
## La propriété





CODE DU BIEN: 24251014 - 81927 München

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24251014 - 81927 München**

## Une première impression

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Entdecken Sie die perfekte Mischung aus Komfort und Ausblick in dieser, neu renovierten 1,5-Zimmer-Wohnung. Mit einer geschickt genutzten Fläche von ca. 36,5m<sup>2</sup> bietet diese renovierte Wohnung all den Komfort und Stil, den Sie brauchen, um es sich gemütlich zu machen. Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer mit einer geräumigen Dusche, sowie einem abgetrennten Bereich für eine Küche. Der zusätzliche Raum, angrenzend an das Wohnzimmer, eignet sich perfekt als Schlafraum. Eines der Highlights dieser Wohnung ist der ca. 8,4 m<sup>2</sup> große Balkon, von dem aus Sie einen atemberaubenden Blick auf den Sonnenaufgang und die herrlichen Alpen in der Ferne haben. Dieser Außenbereich bietet den perfekten Rahmen für Entspannung und Unterhaltung. Mit ihrer zentralen Lage ist diese Wohnung ein Muss für jeden, der ein komfortables Zuhause sucht. Abgerundet wird diese Angebot von einem Kellerabteil im Untergeschoss. Ein Tiefgaragenstellplatz wird nicht angeboten.

CODE DU BIEN: 24251014 - 81927 München

## Détails des commodités

- 13. Stock (von 15)
- Genialer Ausblick
- Ausrichtung nach Osten
- Kürzlich renoviert
- Vinylparkett in der Wohnung
- Fliesenboden im Badezimmer
- Küchenbereich abgetrennt
- Schlafräum neben dem Wohnzimmer
- Balkon mit ca. 8,5 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil

**CODE DU BIEN: 24251014 - 81927 München**

## Tout sur l'emplacement

Johanneskirchen liegt im nord-östlichen Bereich von Bogenhausen und der Stadt München und gefällt mit seinem ganz eigenen Charakter: Einer Mischung aus dörflicher Idylle und Großstadt-Flair. Johanneskirchen ist nicht weit von der Münchner Innenstadt entfernt. Der Englische Garten ist in ca. 10 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar und auch das Erholungsgebiet „Feringasee“ befindet sich ganz in der Nähe. Ein großer Vorteil ist die gute Anbindung an die Autobahnen A9 und A99, die in wenigen Fahrminuten erreichbar sind. - S-Bahnstation „Johanneskirchen“ (Linie S8 zum Flughafen) – ca. 8 Fußminuten entfernt - Flughafen München – ca. 27 km entfernt (ca. 25 Minuten mit dem Auto oder ca. 18 Minuten Fahrtzeit mit der S-Bahn ab Station „Johanneskirchen“) - Münchner Hauptbahnhof – ca. 7 km entfernt (ca. 20 Minuten mit dem Auto oder ca. 20 Minuten Fahrtzeit mit der S-Bahn ab Station „Johanneskirchen“) Selbstverständlich bietet Johanneskirchen zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen, Ärzte und Apotheken.

CODE DU BIEN: 24251014 - 81927 München

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 167.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.



CODE DU BIEN: 24251014 - 81927 München

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Michael Zeller

---

Bleibtreustraße 14 Munich - Solln/Grünwald

E-Mail: [muenchen.solln@von-poll.com](mailto:muenchen.solln@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)