

München

Renovierungsbedürftige Wohnung in zentraler Lage mit großem Gartenanteil * Oberführung *

CODE DU BIEN: 24118007_1



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 46 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24118007_1 - 81925 München

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

CODE DU BIEN: 24118007_1 - 81925 München

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24118007_1
Surface habitable	ca. 46 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1970

Prix d'achat	349.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 3 m ²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24118007_1 - 81925 München

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Chauffage de quartier	Consommation finale d'énergie	131.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	10.12.2028	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

CODE DU BIEN: 24118007_1 - 81925 München

La propriété



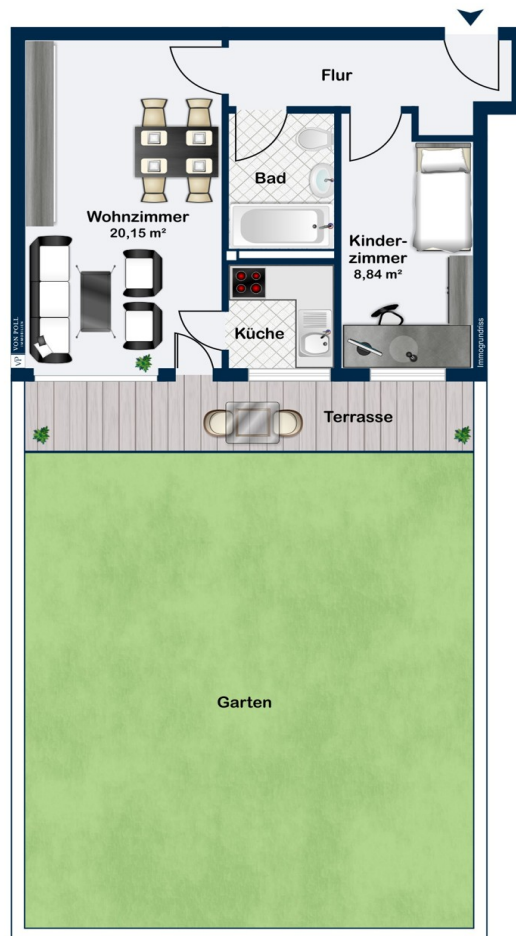
CODE DU BIEN: 24118007_1 - 81925 München

La propriété



CODE DU BIEN: 24118007_1 - 81925 München

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24118007_1 - 81925 München

Une première impression

Zum Verkauf steht eine renovierungsbedürftige Erdgeschosswohnung in einem Mehrparteienhaus aus dem Jahr 1970. Das Mehrparteienhaus wurde im Jahr 2018 umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Mit einer Wohnfläche von ca. 46 m² verfügt die Wohnung über zwei Zimmer, darunter ein Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer. Das Highlight der Immobilie ist die Terrasse mit großem Gartenanteil mit Sondernutzungsrecht, der zum Entspannen und Genießen der frischen Luft einlädt. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet eine angenehme Atmosphäre für Bewohner, die eine entspannte Umgebung schätzen. Die Erdgeschoss-Wohnung ist renovierungsbedürftig, was den zukünftigen Besitzern die Möglichkeit bietet, die Räume nach ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die auf der Suche nach einer gemütlichen und praktisch geschnittenen Immobilie sind. Die zentrale Lage ermöglicht es den Bewohnern, alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, was den Alltag erleichtert. Insgesamt präsentiert sich diese Wohnung als solide und attraktive Immobilie, die sowohl als Eigenheim als auch als Investitionsobjekt interessant sein könnte. Interessenten haben die Möglichkeit, die Wohnung bei einer Besichtigung näher kennenzulernen und sich von den Vorzügen dieser Erdgeschosswohnung zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 24118007_1 - 81925 München

Tout sur l'emplacement

Die angebotene Wohnung liegt in Oberföhring nahe Bogenhausen am Englischen Garten. Diese Gegend zählt zu einer beliebten Wohnadressen der Landeshauptstadt München. Die begehrte Lage wird vor allem durch die Nähe zu den grünen Isarauen geprägt. Die Verkehrsanbindung ist nahezu perfekt: Linienbus, Tram und U-Bahn sind - wie innerorts zu erwarten - sind bequem zu erreichen, wobei der Bus sogar durch den Englischen Garten nach Schwabing fährt. Über den nahen Mittleren Ring ist man ebenso mit dem Auto schnell auf allen Ein- und Ausfallstraßen und in der Innenstadt. Auch die Verkehrsanbindung an den Münchner Flughafen ist sehr gut. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie bequem in der naheliegenden Umgebung.

CODE DU BIEN: 24118007_1 - 81925 München

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.12.2028. Endenergieverbrauch beträgt 131.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODE DU BIEN: 24118007_1 - 81925 München

Contact

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

Tanja Zeidler

Münchener Straße 51 Ismaning
E-Mail: ismaning@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com