

München – Denning

Gemütliche Gartenwohnung in ruhiger Lage

CODICE OGGETTO: 24391007



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 390.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 50 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24391007 - 81929 München – Denning

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24391007 - 81929 München – Denning

A colpo d'occhio

| | | | |
|---------------------|---------------------------------|------------------------|---|
| CODICE OGGETTO | 24391007 | Prezzo d'acquisto | 390.000 EUR |
| Superficie netta | ca. 50 m ² | Appartamento | Piano terra |
| DISPONIBILE DAL | Previo accordo | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Vani | 2 | Stato dell'immobile | Curato |
| Camere da letto | 1 | Superficie lorda | ca. 0 m ² |
| Bagni | 1 | Caratteristiche | Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile |
| Anno di costruzione | 1993 | | |
| Garage/Posto auto | 1 x Duplex, 15000 EUR (Vendita) | | |

CODICE OGGETTO: 24391007 - 81929 München – Denning

Dati energetici

| | | | |
|---|----------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Certificazione energetica | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento | Gas naturale leggero | Consumo finale di energia | 141.00 kWh/m ² a |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 29.05.2034 | Classe di efficienza energetica | E |
| Fonte di alimentazione | Gas | | |

CODICE OGGETTO: 24391007 - 81929 München – Denning

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24391007 - 81929 München – Denning

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24391007 - 81929 München – Denning

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24391007 - 81929 München – Denning

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24391007 - 81929 München – Denning

La proprietà

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!

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

CODICE OGGETTO: 24391007 - 81929 München – Denning

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24391007 - 81929 München – Denning

Una prima impressione

Diese charmante Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 50 m² befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet ideale Voraussetzungen für ein gemütliches Zuhause. Das Objekt liegt im Erdgeschoss eines in 1993 erbauten Wohnhauses mit 6 Parteien und verfügt über zwei Zimmer, darunter ein Schlafzimmer und ein Wohnzimmer. Ebenso gehört ein Garten zur Wohnung, welcher den Bewohnern die Möglichkeit bietet, die frische Luft zu genießen oder in der Natur zu entspannen. Der Garten bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Durch den gepflegten Zustand und die ansprechende Lage bietet die Immobilie zudem eine angenehme Wohnatmosphäre. Der Wohnraum ist hell und freundlich gestaltet, was das Wohlbefinden der Bewohner zusätzlich erhöht. Die Wohnung bietet zusätzlich eine Waschküche, einen Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil. Insgesamt präsentiert sich diese Wohnung als eine ideale Option für Paare oder Singles, die auf der Suche nach einer gemütlichen und gut gelegenen Immobilie sind. Das ruhige Wohngebiet, die Nähe zur Natur und der Garten machen diese Wohnung zu einem perfekten Ort. Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage mit ergänzenden Informationen zu Ihrer Person (gerne per E-Mail an muenchen.bogenhausen@von-poll.com) und stehen Ihnen natürlich gerne für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 24391007 - 81929 München – Denning

Dettagli dei servizi

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss:

- Einbauküche
- Gartennutzung
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Gepflegter Zustand
- Außenrollläden
- Laminatboden
- Gaszentralheizung
- Waschküche

CODICE OGGETTO: 24391007 - 81929 München – Denning

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Nachbarschaft in München-Denning und ist gleichzeitig hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden. Sie bietet somit die perfekte Kombination aus Bequemlichkeit und Natur, durch den Zamilapark, der fußläufig zu erreichen ist und sich ideal für Spaziergänge und sportliche Aktivitäten eignet. Alle notwendigen Annehmlichkeiten wie Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Einrichtungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Wegzeiten: Rewe Supermarkt: ca. 5 Minuten/450 m (Fußweg) Zamilapark: ca. 3 Minuten/100 m (Fußweg) S-Bahn: ca. 9 Minuten/600 m (Fußweg) Flughafen: ca. 30 Minuten/30 km (ÖVP) Englischer Garten: ca. 10 Minuten/5 km (Auto) Messe: ca. 10 Minuten/6 km (Auto)

CODICE OGGETTO: 24391007 - 81929 München – Denning

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 141.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. 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.

CODICE OGGETTO: 24391007 - 81929 München – Denning

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Volker Stich

Ismaninger Straße 118 Monaco - Bogenhausen

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com