

München

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

CODICE OGGETTO: 24036010



PREZZO D'ACQUISTO: 485.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 68 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24036010 - 81379 München

- 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: 24036010 - 81379 München

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24036010	Prezzo d'acquisto	485.000 EUR
Superficie netta	ca. 68 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	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Anno di costruzione	1999	Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Garage/Posto auto	1 x Duplex, 15000 EUR (Vendita)		

CODICE OGGETTO: 24036010 - 81379 München

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	29.03.2031
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	115.00 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24036010 - 81379 München

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24036010 - 81379 München

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24036010 - 81379 München

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24036010 - 81379 München

La proprietà



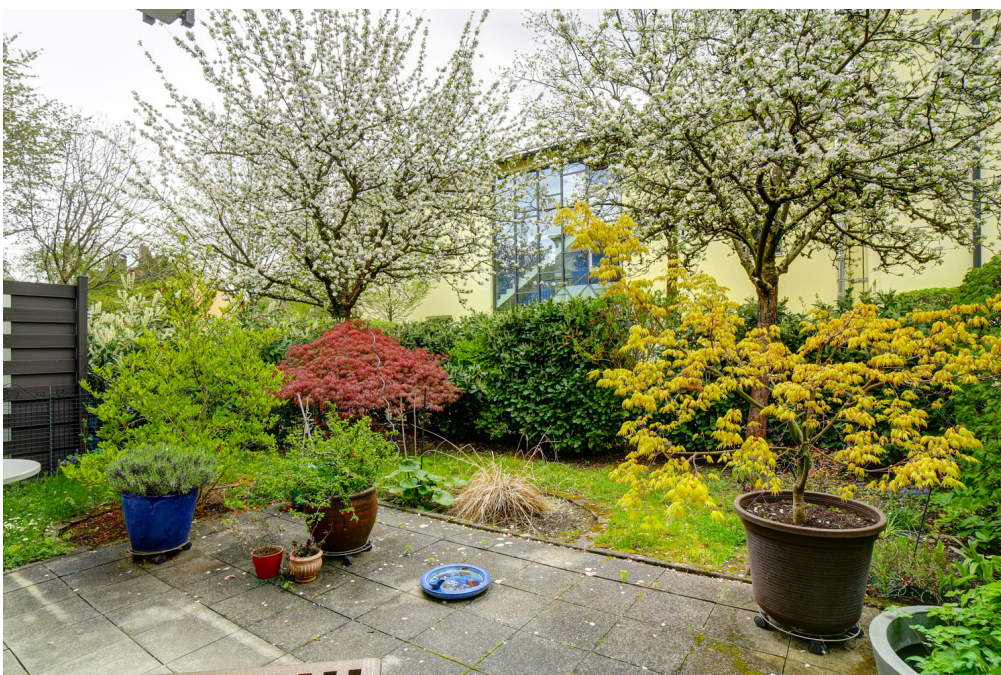
CODICE OGGETTO: 24036010 - 81379 München

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24036010 - 81379 München

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24036010 - 81379 München

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24036010 - 81379 München

La proprietà

VP VON POLL FINANCE

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

CODICE OGGETTO: 24036010 - 81379 München

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: 24036010 - 81379 München

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 24036010 - 81379 München

Dettagli dei servizi

- * 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

CODICE OGGETTO: 24036010 - 81379 München

Tutto sulla posizione

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

CODICE OGGETTO: 24036010 - 81379 München

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24036010 - 81379 München

Partner di contatto

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

Volker Stich

Corneliusstraße 7 Monaco di Baviera
E-Mail: muenchen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com