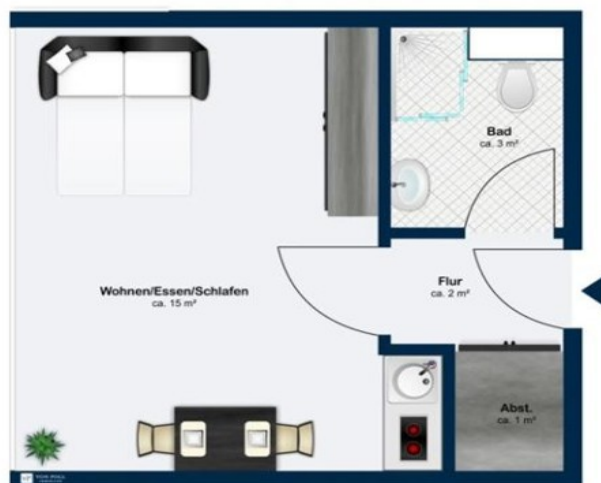


München – Schwabing West

Schöne, gemütliche 1-Zimmer-Wohnung in Altschwabing

Objektnummer: 23391033_21



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 215.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 20,59 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 23391033_21 - 80802 München – Schwabing West

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23391033_21 - 80802 München – Schwabing West

Auf einen Blick

Objektnummer	23391033_21
Wohnfläche	ca. 20,59 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	3
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1975

Kaufpreis	215.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 23391033_21 - 80802 München – Schwabing West

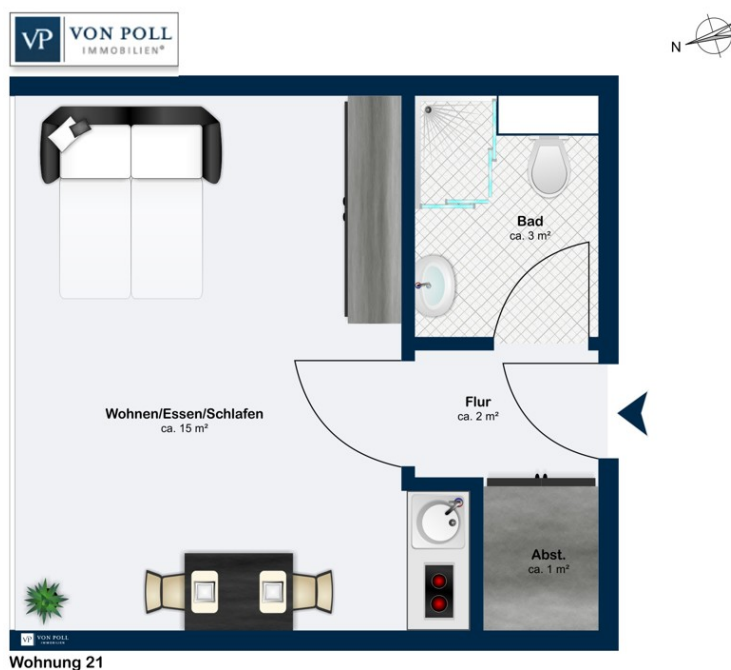
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	22.11.2028
Befuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	217.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G

Objektnummer: 23391033_21 - 80802 München – Schwabing West

Die Immobilie



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.

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!

AKTUELLE ZINSEN

bei einem Nettodarlehensbetrag von 150.000 €

3,22% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollbindung
3,14% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,29% p.a.	3,40% p.a.
10 Jahre	3,14% p.a.	3,22% p.a.
30 Jahre	3,75% p.a.	3,84% p.a.

Stand per 04.03.2024

www.vp-finance.de

Objektnummer: 23391033_21 - 80802 München – Schwabing West

Ein erster Eindruck

Diese gemütliche 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines 1975 erbauten Mehrfamilienhaus. Die Wohnung ist bequem mit dem Aufzug erreichbar, der im Jahr 2022 erneuert wurde, was für zusätzlichen Komfort sorgt. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Flur, der den Eingangsbereich bildet. Auf der linken Seite befindet sich eine praktische Abstellkammer, die zusätzlichen Stauraum bietet. Auf der rechten Seite befindet sich das innen liegende Badezimmer, das mit einer Dusche ausgestattet ist. Der Wohnbereich mit einer Größe von ca. 15 m² bietet ausreichend Platz für vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten. Außerdem befindet sich hier eine kleine, aber gut geplante Küchenzeile. Die Wohnung ist seit 1998 an einen zuverlässigen Mieter vermietet. Die derzeitige Kaltmiete beträgt 500 €. Abgerundet wird das Angebot durch einen praktischen Abstellraum in der Wohnung sowie ein Kellerabteil, welches zusätzlichen Stauraum bietet. Gerne stehen wir Ihnen für einen Besichtigungstermin zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 23391033_21 - 80802 München – Schwabing West

Ausstattung und Details

- * Baujahr 1975
- * Aufzug (im Jahr 2022 erneuert)
- * Vermietet seit 1998
- * Kaltmiete: 500 €
- * Zentralheizung Gas
- * Fußboden Laminat
- * Einfacher Zustand
- * Kellerabteil

Objektnummer: 23391033_21 - 80802 München – Schwabing West

Alles zum Standort

Zentrumsnah und traditionsreich mit hervorragender Infrastruktur - der Münchner Stadtteil Altschwabing überzeugt mit vielen Vorzügen. München-Schwabing ist nicht nur einer der begehrtesten Stadtteile. Es ist das Herz der bayerischen Landeshauptstadt! Die Nähe zur Münchner Freiheit und zum Englischen Garten, die Theater und kulturellen Einrichtungen wie z. B. die Pinakotheken und die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten machen den besonderen Charme dieses Viertels aus. Bei Bewohnern und Touristen gleichermaßen ist Schwabing Synonym für Kunst und Kultur, für Nachtleben und eine Vielzahl von Gaststätten, feinen Restaurants, traditionellen Biergärten, Cafés, Bars und Kinos. Hier genießt man sowohl allen Komfort der Großstadt als auch die Nähe zur Natur. In nur ca. 2 Gehminuten befinden Sie sich an der Münchner Freiheit. Dort befindet sich ein der viergleisige U-Bahnhof zusammen mit dem Busbahnhof, welcher ein Knotenpunkt des öffentlichen Nahverkehrs im nördlichen München ist.

Objektnummer: 23391033_21 - 80802 München – Schwabing West

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.11.2028.
Endenergiebedarf beträgt 217.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 23391033_21 - 80802 München – Schwabing West

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Volker Stich

Ismaninger Straße 118 München – Bogenhausen

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com