München – Obermenzing

Energiespartraum: Maisonettewohnung mit eigener Solaranlage

CODICE OGGETTO: 24225014

PREZZO D'ACQUISTO: 1.420.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 132,42 m² • **VANI:** 4

CODICE OGGETTO: 24225014 - 81247 München – Obermenzing

- 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: 24225014 - 81247 München – Obermenzing

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24225014
Superficie netta	ca. 132,42 m²
Tipologia tetto	a una sola falda
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2014
Garage/Posto auto	1 x Duplex, 25000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	1.420.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	3,57% inkl. MwSt.
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24225014 - 81247 München – Obermenzing

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.04.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	59.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B

CODICE OGGETTO: 24225014 - 81247 München – Obermenzing

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24225014 - 81247 München – Obermenzing

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24225014 - 81247 München – Obermenzing

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24225014 - 81247 München – Obermenzing

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24225014 - 81247 München – Obermenzing

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24225014 - 81247 München – Obermenzing

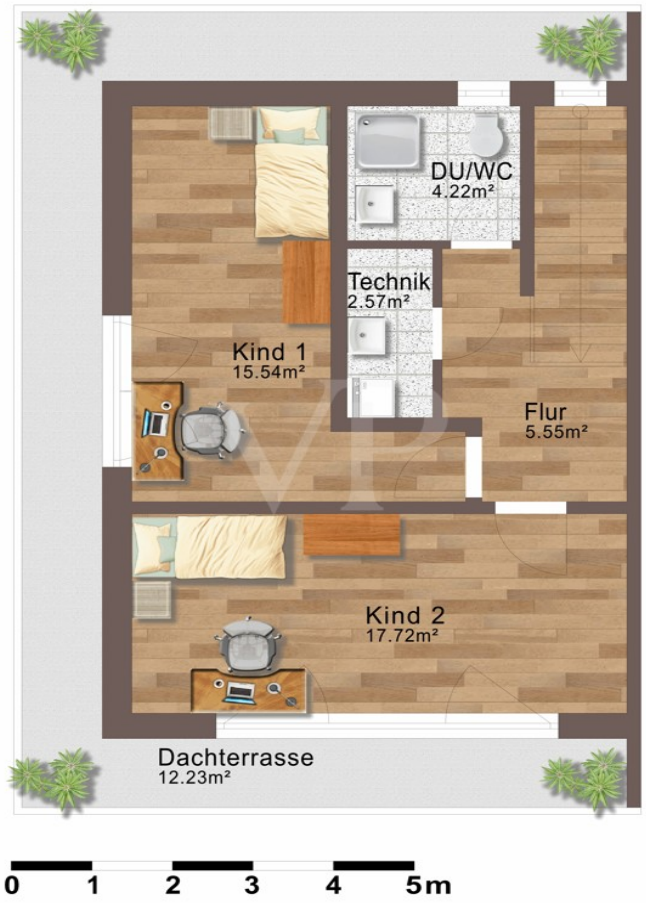
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24225014 - 81247 München – Obermenzing

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24225014 - 81247 München – Obermenzing

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: 24225014 - 81247 München – Obermenzing

Una prima impressione

Diese großzügige Wohnung im schönen Obermenzing lässt keine Wünsche offen. Ruhig und grün gelegen bietet das exklusive Objekt vier Zimmer auf insgesamt ca. 132 m² Wohnfläche und umlaufende Dachterrasse. Die Wohnung erstreckt sich über das Ober- und Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2014 mit vier Parteien, die jeweils über einen eigenen Eingang verfügen. Das Obergeschoss bietet einen offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich mit hochwertigen Siemens-Küchengeräten. Der Südbalkon mit elektrischer Markise lädt zum Entspannen ein. Außerdem gibt es ein nach Westen ausgerichtetes Schlafzimmer mit eigenem Bad, das sowohl eine Badewanne als auch eine separate Dusche bietet. Ein zusätzliches Gäste-WC und ein Abstellraum runden das Angebot ab. Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer, die als Büro, Gäste- oder Kinderzimmer genutzt werden können. Das Highlight dieser Räume ist der direkte Zugang zur Dachterrasse. Große Fensterfronten sorgen für Helligkeit. Auch hier gibt es ein Bad mit Dusche. Beide Schlafzimmer sind mit hochwertigen Klimageräten ausgestattet. Die Dachterrasse wird Sie besonders an sonnigen Tagen nach draußen locken. Durch die umlaufende Dachterrasse können sie bis abends die Sonne genießen. Ein Duplex-Stellplatz rundet das Angebot ab und kann separat für 25.000 € erworben werden. Dank der Solarthermieanlage auf dem Dach fallen die Nebenkosten deutlich niedriger aus als bei vergleichbaren Immobilien. Die Wohnung wird ab dem 1. Juli 2024 frei sein.

CODICE OGGETTO: 24225014 - 81247 München – Obermenzing

Dettagli dei servizi

HIGHLIGHTS
* Balkon mit Südausrichtung und elektrischer Markise
* Große Dachterrasse
* Hochwertige Einbauküche mit Bosch-Siemens-Hausgeräten
* Solarthermie
* Eigener Hauseingang
* Masterschlafzimmer mit Bad En-Suite
* Moderne Bausubstanz aus dem Jahre 2015
* Duplexgarage

CODICE OGGETTO: 24225014 - 81247 München – Obermenzing

Tutto sulla posizione

Obermenzing liegt im westlichen Teil Münchens und gilt seit jeher als bevorzugte Wohnlage. Obermenzing wird geprägt von schönen Beispielen gründerzeitlicher Architektur in den Villenkolonien und dem modernisierten Bahnhofsviertel. Des Weiteren ergänzen Ein- und Zweifamilienhäuser, sowie moderne Geschosswohnungen das Stadtbild. Durch die hervorragende Verkehrsanbindung erreichen Sie alle wichtigen Straßen und Autobahnen in wenigen Minuten und auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gelangen Sie in kurzer Zeit ins Zentrum. Obermenzing bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, gesundheitliche, soziale und schulische Einrichtungen. Ein besonderes, kulturelles Highlight ist die Pasinger Fabrik mit ihren Theateraufführungen, Konzerten, Ausstellungen und mit ihren zahlreichen Freizeiteinrichtungen für Familien. Der Schlosskanal und der weitläufige Nymphenburger Schlosspark bieten ein perfektes Refugium für Spaziergänge zu jeder Jahreszeit. Demographische Zahlen Einwohnerzahl Pasing-Obermenzing: 76.498 (Stand Januar 2020) Einwohnerzahl gesamte Stadt München inklusive Stadtbezirk Pasing: 1,456 Millionen (Stand Dezember 2018)

CODICE OGGETTO: 24225014 - 81247 München – Obermenzing

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.4.2032. Endenergieverbrauch beträgt 59.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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. 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: 24225014 - 81247 München – Obermenzing

Partner di contatto

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

Sascha Hadeed

Bahnhofstraße 88 Gräfelfing
E-Mail: graefelfing@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com