

München – Bogenhausen

Idyllische 2-Zimmer-Wohnung mit Blick ins Grüne

CODICE OGGETTO: 24391003



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 440.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 61 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24391003 - 81927 München – Bogenhausen

- 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: 24391003 - 81927 München – Bogenhausen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24391003	Prezzo d'acquisto	440.000 EUR
Superficie netta	ca. 61 m ²	Appartamento	Piano
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piano	5	Modernizzazione / Riqualficazione	2014
Vani	2	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Anno di costruzione	1981	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato		

CODICE OGGETTO: 24391003 - 81927 München – Bogenhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	FERN	Consumo finale di energia	96.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.12.2027	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

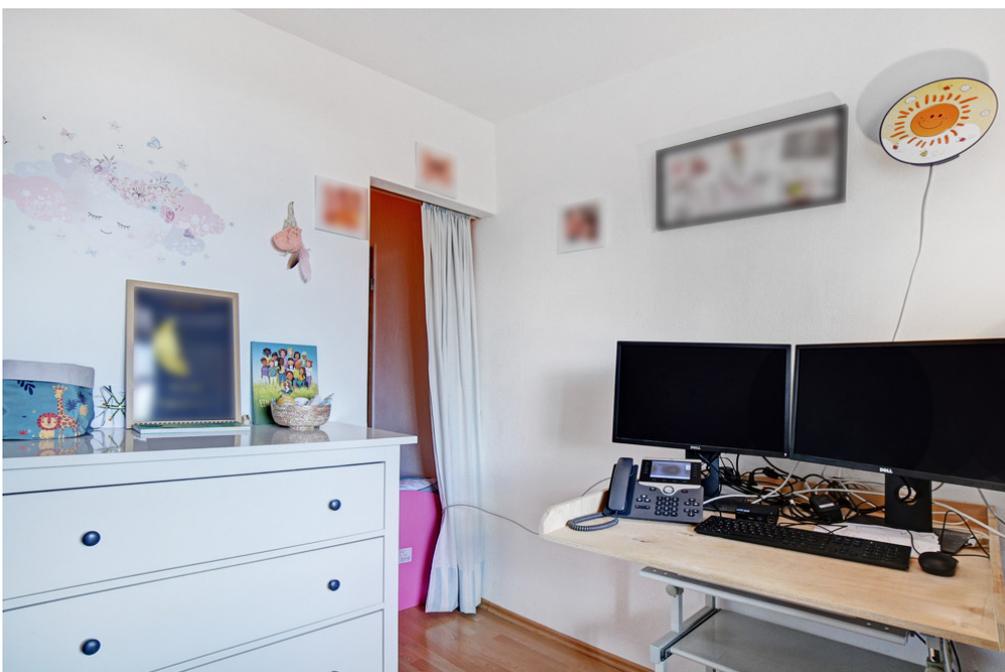
CODICE OGGETTO: 24391003 - 81927 München – Bogenhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24391003 - 81927 München – Bogenhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24391003 - 81927 München – Bogenhausen

La proprietà



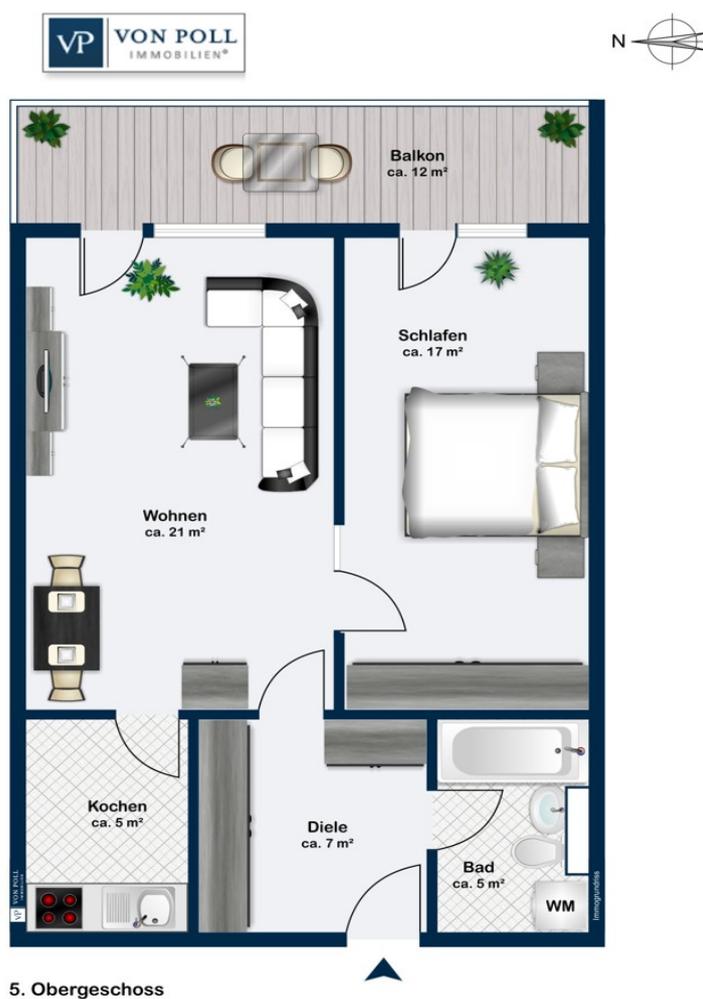
CODICE OGGETTO: 24391003 - 81927 München – Bogenhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24391003 - 81927 München – Bogenhausen

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: 24391003 - 81927 München – Bogenhausen

Una prima impressione

Angeboten wird eine 2-Zimmer-Wohnung im 5. Obergeschoss mit einer Wohnfläche von 61 m². Der Grundriss ist durchdacht aufgeteilt und eignet sich demnach ideal für Singles oder Paare. Die Ausstattung ist komfortabel und bietet einen Aufzug, einen Tiefgaragenstellplatz und einen Kellerraum. Die Wohnung wurde 2014 zuletzt modernisiert, ebenso fand 2021 eine aufwendige Tiefgaragensanierung statt. Die Wohnung eignet sich für Menschen, die eine zeitgemäße und gemütliche Wohnmöglichkeit mit guter öffentlicher Anbindung suchen. Für Kapitalanleger ist die Wohnung gleichermaßen interessant, weil die Wohnung alle Voraussetzungen für eine gute Vermietung erfüllt. Zudem überzeugt die Wohnung durch den verglasten Balkon mit Blick ins Grüne. Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage mit ergänzenden Informationen zu Ihrer Person (gerne per Email an muenchen.bogenhausen@von-poll.com) und stehen Ihnen natürlich gerne für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 24391003 - 81927 München – Bogenhausen

Dettagli dei servizi

Die Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss - ein Aufzug ist vorhanden:

- Einbauküche
- Modernes Badezimmer
- Außenrollladen
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- 2014 modernisiert
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz

CODICE OGGETTO: 24391003 - 81927 München – Bogenhausen

Tutto sulla posizione

Diese charmante Wohnung befindet sich inmitten eines grünen und ruhigen Umfelds, das Ihnen eine angenehme Atmosphäre bietet. Die S-Bahn-Station Johanneskirchen ist nur einen kurzen 3-minütigen Spaziergang entfernt, was Ihnen eine bequeme und schnelle Anbindung zum Flughafen und zur Innenstadt ermöglicht. Für noch mehr Flexibilität stehen Ihnen auch verschiedene Buslinien in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, darunter die Linien 50 und 154. Ein kurzer Fußweg genügt, um bequem zu den Haltestellen zu gelangen und die Umgebung zu erkunden. Wegzeiten: Flughafen 25 Minuten (S8) Messe 13 Minuten (Auto) Marienplatz 19 Minuten (S8) Englischer Garten 5 Minuten (Auto) Zudem befinden sich Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl oder Rewe in der Nähe, um alltägliche Aufgaben komfortabel lösen zu können. Ein Basketballplatz und ein Fußballplatz finden sich ebenfalls in der Umgebung. Für entspannte Spaziergänge lädt ein Park mit einem kleinen Waldstück ein, damit Sie die schön Natur genießen können.

CODICE OGGETTO: 24391003 - 81927 München – Bogenhausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.12.2027. Endenergieverbrauch beträgt 96.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24391003 - 81927 München – Bogenhausen

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