

München – Sendling

Möbliertes Business-Apartment zum Selbstbezug oder Kapitalanlage

Property ID: 24391015



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 355.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 31,41 m² • ROOMS: 1

Property ID: 24391015 - 81371 München – Sendling

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24391015 - 81371 München – Sendling

At a glance

Property ID	24391015
Living Space	ca. 31,41 m ²
Floor	3
Rooms	1
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2005

Purchase Price	355.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²

Property ID: 24391015 - 81371 München – Sendling

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Heavy natural gas	Final energy consumption	172.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	16.04.2034	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas		

Property ID: 24391015 - 81371 München – Sendling

The property



Property ID: 24391015 - 81371 München – Sendling

The property



Property ID: 24391015 - 81371 München – Sendling

The property



Property ID: 24391015 - 81371 München – Sendling

The property



Property ID: 24391015 - 81371 München – Sendling

The property



Property ID: 24391015 - 81371 München – Sendling

The property



Property ID: 24391015 - 81371 München – Sendling

Floor plans



Exposéplan, nicht maßstäblich

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24391015 - 81371 München – Sendling

A first impression

Willkommen in einer Residenz, die keine Wünsche offen lässt! Diese exklusive, voll möblierte Wohnung kombiniert höchsten Wohnkomfort mit modernem Design und zahlreichen Annehmlichkeiten, die das Leben einfacher und luxuriöser machen. Im Jahr 2005 wurden 105 exklusive Apartments geschaffen, die modernes Wohnen auf höchstem Niveau verkörpern. Jedes dieser Apartments bietet nicht nur eine stilvolle und durchdachte Vollmöblierung, sondern auch einen erstklassigen Concierge-Service, der den Bewohnern rund um die Uhr zur Verfügung steht. Darüber hinaus sorgt eine moderne Washing Lounge im Haus für zusätzlichen Komfort, indem sie den Bewohnern die Möglichkeit bietet, ihre Wäsche bequem und unkompliziert vor Ort zu erledigen. Diese Apartments vereinen Luxus und Funktionalität und bieten eine ideale Wohnlösung für anspruchsvolle Mieter. Die Flaucher Auen Studio Apartments in München bieten eine moderne Wohnmöglichkeit in der Nähe des Flaucher-Parks, einem beliebten Erholungsgebiet entlang der Isar. Diese Apartments sind ideal für Personen, die eine zentrale und gut angebundene Wohnlage in München suchen. Zum Apartment gehört ein praktischer Abstellraum. 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.

Property ID: 24391015 - 81371 München – Sendling

Details of amenities

- * Voll Möbliert
- * Concierge
- * Hausinternes Fitnessstudio
- * Washing Lounge
- * Vermietungspool für Kapitalanleger
- * Wohnraum Be- und Entlüftung
- * Repräsentativ und hochwertig möbliert
- * Exklusive Ausstattung und modernes Design
- * Highspeed-Internet und Kabelfernsehen

MÖBLIERUNGS-DETAILS:

- * Pantry-Küche mit hochwertigen Elektroinbaugeräten (u.a. Mikrowelle mit Grill und Dunstabzug, Induktionskochfeld, Kühlschrank etc.)
- * SONOS Soundsystem Wireless-Entertainmentsystem mit Highspeed-DSL/WLAN
- * Samsung Smart TV
- * Raffiniertes Lichtkonzept
- * Maßgefertigte Einbaumöbel
- * Versenkbares Bett, Couch, Schreibtisch etc.
- * Fußbodentemperierung im Bad
- * Robuster Designfußboden

Property ID: 24391015 - 81371 München – Sendling

All about the location

Die Flaucher Auen Studio Apartments befinden sich im Stadtteil Thalkirchen/Sendling. Das Areal liegt im Grünen und ist nur zwei Gehminuten vom Flaucherpark an den Auen der Isar entfernt. Dieses beliebte Naherholungsgebiet mit seinen schönen Kiesbänken liegt mitten in der Stadt und lädt zu vielfältigen Aktivitäten und auch Passivitäten ein. Beim Sonnenbaden, Grillen, Jogging oder Ballspielen wird das typisch lockere Münchner Flair auf schönste Weise erlebbar. ENTFERNUNGEN: - U-Bahn (Linie U3), Haltestelle "Brudermühlstraße" – ca. 550 m entfernt (ca. 7 Gehminuten) - Bus (Linie 54, Linie 153), Haltestelle "Schäftlarnstraße" – ca. 150 m entfernt (ca. 2 Gehminuten) - Tram (Linie 18, Linie N27), Haltestelle "Implerstraße" – ca. 800 m entfernt (ca. 10 Gehminuten) - S-Bahn (Linie S7, Linie S20), Haltestelle "München-Mittersendling" – ca. 1,4 km entfernt (ca. 18 Gehminuten) - REWE Supermarkt, Schäftlarnstraße 180 – ca. 400 m entfernt (ca. 5 Gehminuten) - Penny Markt, Implerstraße 80 – ca. 650 m entfernt (ca. 8 Gehminuten) - ALDI Süd, Thalkirchner Straße 91 – ca. 900 m entfernt (ca. 11 Gehminuten)

Property ID: 24391015 - 81371 München – Sendling

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 172.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Property ID: 24391015 - 81371 München – Sendling

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Volker Stich

Ismaninger Straße 118 Munich - Bogenhausen

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com