

München

1-Zimmer-Wohnung mit Balkon - Erstbezug nach Sanierung

Property ID: 24118029



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 290.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 38 m² • ROOMS: 1

Property ID: 24118029 - 81669 München

- 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: 24118029 - 81669 München

At a glance

Property ID	24118029	Purchase Price	290.000 EUR
Living Space	ca. 38 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2	Modernisation / Refurbishment	2024
Rooms	1	Condition of property	Renovated
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 0 m ²
Year of construction	1971	Equipment	Balcony
Type of parking	1 x Underground car park, 25000 EUR (Sale)		

Property ID: 24118029 - 81669 München

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	108.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	08.04.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil		

Property ID: 24118029 - 81669 München

The property



Property ID: 24118029 - 81669 München

The property



Property ID: 24118029 - 81669 München

The property



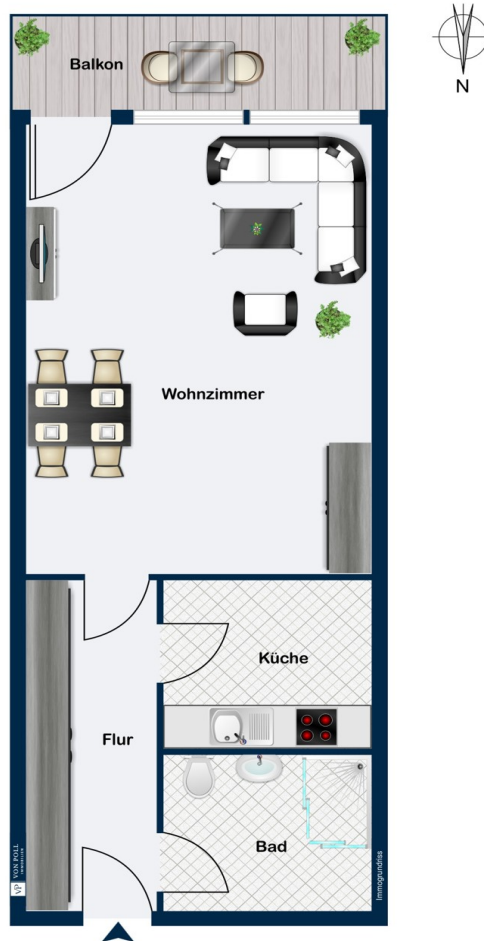
Property ID: 24118029 - 81669 München

The property



Property ID: 24118029 - 81669 München

Floor plans



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: 24118029 - 81669 München

A first impression

Die helle und komplett sanierte 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 38 m² Wohnfläche befindet sich in einem sehr gepflegten Wohnhaus aus dem Jahr 1971. Ein neues Badezimmer, neue Türen sowie hochwertige neue Bodenbeläge in Vinyl und Fliesen schaffen eine moderne Wohlfühl-Atmosphäre. Die Wohnung verfügt außerdem über einen Süd-Balkon, der zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Die ruhige und dennoch zentrale Lage der Wohnung bietet eine sehr gute Infrastruktur mit allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV ist ebenfalls vorhanden (U-Bahn und Bus am Karl-Preis-Platz). Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar. Erholungs- und Grünflächen befinden sich in direkter Umgebung, wodurch eine hohe Lebensqualität gewährleistet ist. Hier verbinden sich urbanes Leben und Rückzugsmöglichkeiten auf perfekte Weise. Im Haus gibt es einen Lift, sowie einen Wasch- und einen Trockenraum. Zur Wohnung gehört desweiteren ein eigenes Kellerabteil, sowie ein Tiefgaragenstellplatz (zzgl. € 25.000,- = € 315.000,- Gesamtpreis). Das Objekt wird ohne Küche verkauft. Die Wohnung ist ideal für Kapitalanleger, Singles oder Paare, die auf der Suche nach einer modernen und praktischen Wohnlösung sind. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot.

Property ID: 24118029 - 81669 München

Details of amenities

- hochwertig renoviert
- neues Bad
- neue Bodenbeläge, Vinyl und Fliesen
- heller Wohnraum
- Süd-Balkon
- Lift, Wasch- und Trockenraum
- eigenes Kellerabteil
- ruhige, aber zentrale Lage
- sehr gute Infrastruktur
- Erholungs- und Grünflächen in der nahen Umgebung

Property ID: 24118029 - 81669 München

All about the location

Das Objekt befindet sich in Ramersdorf im Süd-Osten von München zwischen Obergiesing und Perlach. Das Stadtzentrum ist weniger als 5 Kilometer entfernt und durch eine sehr gute Verkehrsanbindung schnell und problemlos erreichbar. Von der Schlesierstraße aus sind es nur 270 Meter zum nächsten Bus und nur 450 Meter zur nächsten U-Bahn. Auch die Autobahn München - Salzburg ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Ramersdorf ist heute ein lebendiges Viertel und verfügt über zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Cafés, Arztpraxen und andere Einrichtungen, die den Bewohnern eine sehr gute Infrastruktur bieten. Dazu gibt es viele Parks und Grünflächen, die zum Entspannen und Erholen einladen oder auch Spaziergänge, Radfahren und Sport ermöglichen. Nur einen Kilometer von der Wohnung entfernt befindet sich Maria Ramersdorf, eine der ältesten Wallfahrtskirchen Bayerns. Ramersdorf präsentiert sich als ein lebendiger und attraktiver Stadtteil mit einer angenehmen Lebensqualität und einer starken Gemeinschaft.

Property ID: 24118029 - 81669 München

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 108.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. 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.

Property ID: 24118029 - 81669 München

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Tanja Zeidler

Münchener Straße 51 Ismaning
E-Mail: ismaning@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com