

München – Schwabing West

# Schwabing: Renovierungsbedürftiges, vermietetes Apartment mit Balkon

Property ID: 24036021



PURCHASE PRICE: 189.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 21,6 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1

Property ID: 24036021 - 80807 München – Schwabing West

- 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: 24036021 - 80807 München – Schwabing West

## At a glance

Property ID	24036021
Living Space	ca. 21,6 m <sup>2</sup>
Rooms	1
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1965

Purchase Price	189.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2006
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24036021 - 80807 München – Schwabing West

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Heavy natural gas	Final energy consumption	165.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	14.11.2028	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas		

Property ID: 24036021 - 80807 München – Schwabing West

## The property

**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!

**AKTUELLE ZINSEN**  
Bei einem Nettodarlehensbetrag von 150.000 €

**3,18% p.a.**  
effektiver Jahreszins, 10 Jahre Sollzinsbindung  
3,10% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,14% p.a.	3,24% p.a.
10 Jahre	3,10% p.a.	3,18% p.a.
30 Jahre	3,51% p.a.	3,59% p.a.

Stand 01.10.2024

Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

Bäume pflanzen fürs Klima  
GROW MY TREES

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Property ID: 24036021 - 80807 München – Schwabing West

## 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: 24036021 - 80807 München – Schwabing West

## A first impression

Zum Verkauf steht ein gut geschnittenes Apartment im Hochparterre eines im Jahr 1965 erbauten Mehrfamilienhauses. Die Wohnfläche beträgt ca. 22 m<sup>2</sup> und umfasst ein Zimmer mit Küchenzeile, ein Badezimmer sowie einen Balkon. Die Wohnung ist einfach ausgestattet und weist Renovierungsbedarf auf, was wiederum Potenzial für individuelle Anpassungen bietet. Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Der Fußboden besteht aus Parkett, auf dem ein Teppich verlegt wurde. Derzeit ist die Wohnung vermietet, mit einer monatlichen Kaltmiete von € 400,00. Ab dem 01.01.2025 wird die Kaltmiete auf € 460,00 erhöht. Die Miete wird vom Sozialamt München getragen. Der Mietvertrag besteht seit dem 15.02.2005. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen keine Fotoaufnahmen von der Wohnung zur Verfügung stellen können. Gerne können Sie die Wohnung bereits virtuell mit unserem 360°- Rundgang besichtigen. Gerne stehen wir Ihnen für eine Besichtigung zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage!

Property ID: 24036021 - 80807 München – Schwabing West

## Details of amenities

- \* Apartment im Hochparterre
- \* Baujahr 1965
- \* Zustand: Renovierungsbedürftig
- \* Innenliegendes Bad mit Badewanne
- \* Balkon
- \* Parkettboden (Teppichboden wurde darüber verlegt)
- \* Waschküche im Keller (Münz-Waschmaschine)
- \* Vermietet seit dem 15.02.2005
- \* Aktuelle monatliche Kaltmiete: € 400,00/ Ab dem 01.01.2025: € 460,00
- \* Monatliches Hausgeld: ca. € 149,00
- \* Aktueller Rücklagenstand der Wohnung: ca. € 780,00

Property ID: 24036021 - 80807 München – Schwabing West

## All about the location

Das Apartment befindet sich im beliebten Stadtteil Schwabing und grenzt an den Stadtteil Milbertshofen-Am Hart. Die Lage zeichnet sich durch die Nähe zum Englischen Garten sowie zum Luitpoldpark aus, die zum Spaziergehen, zum Erholen und für Aktivitäten im Freien einladen. Supermärkte, Restaurants und kleine Geschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe, so dass alle täglichen Besorgungen bequem zu Fuß erledigt werden können. VERKEHRSANBINDUNG: Die Buslinien 140/141/N40 sind nur eine Gehminuten entfernt. Die U-Bahn-Haltestellen "U2 Milbertshofen" und "U6 Alte Heide" sind in ca. 14 - 20 Gehminuten zu erreichen. Damit ist eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet, was den Bewohnern eine flexible und komfortable Mobilität ermöglicht. ENTFERNUNGEN: - Bus Linie 140/141/N40 "Griegstraße" - ca. 90 m entfernt, ca. 1 Gehminute - U-Bahn Haltestelle "U2 Milbertshofen" - ca. 1,1 km entfernt, ca. 14 Gehminuten - U-Bahn Haltestelle "U6 Alte Heide" - ca. 1,7 km entfernt, ca. 20 Gehminuten - Flughafen München - ca. 28 km, ca. 20 Autominuten - Marienplatz München - ca. 6 km, ca. 17 Autominuten - Hauptbahnhof München - ca. 6,2 km, ca. 19 Autominuten - Supermarkt (NETTO, LIDL, REWE, EDEKA, DM) - ca. 650 m bis 1,3 km entfernt - Ärzte, Drogerien, Apotheken und Restaurants befinden sich ca. 130 m bis 500 m entfernt

Property ID: 24036021 - 80807 München – Schwabing West

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 165.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage (3,57 % inkl. MwSt. aus notariellem Kaufpreis) an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 24036021 - 80807 München – Schwabing West

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Volker Stich

---

Corneliusstraße 7 München  
E-Mail: [muenchen@von-poll.com](mailto:muenchen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)