

München – Neuhausen

Moderne 3-Zimmerwohnung in Neuhausen – Attraktives Wohnobjekt

Número de propiedad: 24391010



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 68 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24391010 - 80637 München – Neuhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24391010 - 80637 München – Neuhausen

De un vistazo

Número de propiedad	24391010
Superficie habitable	ca. 68 m ²
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1976

Precio de compra	495.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 3 m ²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24391010 - 80637 München – Neuhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	104.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	24.11.2029	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1976

Número de propiedad: 24391010 - 80637 München – Neuhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24391010 - 80637 München – Neuhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24391010 - 80637 München – Neuhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24391010 - 80637 München – Neuhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24391010 - 80637 München – Neuhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24391010 - 80637 München – Neuhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24391010 - 80637 München – Neuhausen

La propiedad

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!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.



AKTUELLE ZINSEN
bei einem Nettodarlehensbetrag von 350.000 €

3,21% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,14% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,15% p.a.	3,24% p.a.
10 Jahre	3,14% p.a.	3,21% p.a.
30 Jahre	3,76% p.a.	3,84% p.a.

Stand 03.02.2025

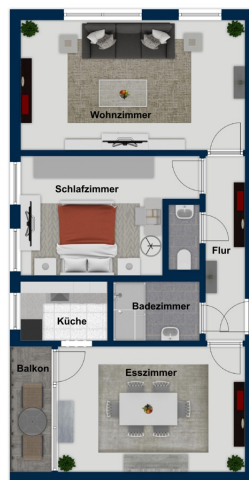
Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!

Bäume pflanzen fürs Klima
GROWMY TREE

www.von-poll-finance.com

Número de propiedad: 24391010 - 80637 München – Neuhausen

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24391010 - 80637 München – Neuhausen

Una primera impresión

Die geräumige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1976 und wurde 2020 modernisiert. Mit einer Wohnfläche von ca. 68 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder eine kleine Familie. Die helle und freundliche Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen gemütlichen Wohnbereich. Der nach Süden gerichtete Balkon lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet einen schönen Ausblick ins Grüne. Die Wohnung ist in einem sehr guten Zustand und wurde gut gepflegt. Diese attraktive Wohnung bietet eine gelungene Kombination aus modernem Wohnkomfort und praktischer Raumaufteilung. 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.

Número de propiedad: 24391010 - 80637 München – Neuhausen

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich im begehrten Münchner Stadtteil Neuhausen-Nymphenburg. Diese zentrale und dennoch ruhige Lage bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und grüner Umgebung. Umgebung: Neuhausen-Nymphenburg ist bekannt für seine charmanten Altbauten, gepflegten Grünanlagen und die Nähe zum Nymphenburger Schlosspark. Der Stadtteil zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität und ein reiches Kulturangebot aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Cafés, Restaurants, Boutiquen und Einkaufsmöglichkeiten, die den täglichen Bedarf abdecken. Verkehrsanbindung: Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die U-Bahn-Stationen Rotkreuzplatz und Maillingerstraße (U1/U7) sowie verschiedene Bus- und Tramlinien sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Der Münchner Hauptbahnhof ist nur wenige Stationen entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr. Die Autobahnen A8 und A9 sind ebenfalls gut erreichbar und bieten Anbindung an das überregionale Straßennetz. Bildung und Gesundheit: In der näheren Umgebung befinden sich Kindergärten, Schulen und Hochschulen, die eine umfassende Bildung für alle Altersgruppen gewährleisten. Auch medizinisch ist die Lage optimal: Zahlreiche Ärzte, Apotheken und das renommierte Klinikum Dritter Orden befinden sich in der Nähe. Diese Lage bietet eine ideale Kombination aus städtischem Komfort und naturnahem Wohnen, was sie besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und alle macht, die das Leben in einer der schönsten Gegenden Münchens genießen möchten.

Número de propiedad: 24391010 - 80637 München – Neuhausen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.11.2029. Endenergieverbrauch beträgt 104.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. 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.

Número de propiedad: 24391010 - 80637 München – Neuhausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Volker Stich

Corneliusstraße 7 Múnich
E-Mail: muenchen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com