

München

1-Zimmer-Wohnung mit Balkon - Erstbezug nach Sanierung

Número de propiedad: 24118029



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 290.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 38 m² • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 24118029 - 81669 München

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

Número de propiedad: 24118029 - 81669 München

De un vistazo

Número de propiedad	24118029
Superficie habitable	ca. 38 m ²
Piso	2
Habitaciones	1
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1971
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 25000 EUR (Venta)

Precio de compra	290.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Balcón

Número de propiedad: 24118029 - 81669 München

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	108.30 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	08.04.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24118029 - 81669 München

La propiedad



Número de propiedad: 24118029 - 81669 München

La propiedad



Número de propiedad: 24118029 - 81669 München

La propiedad



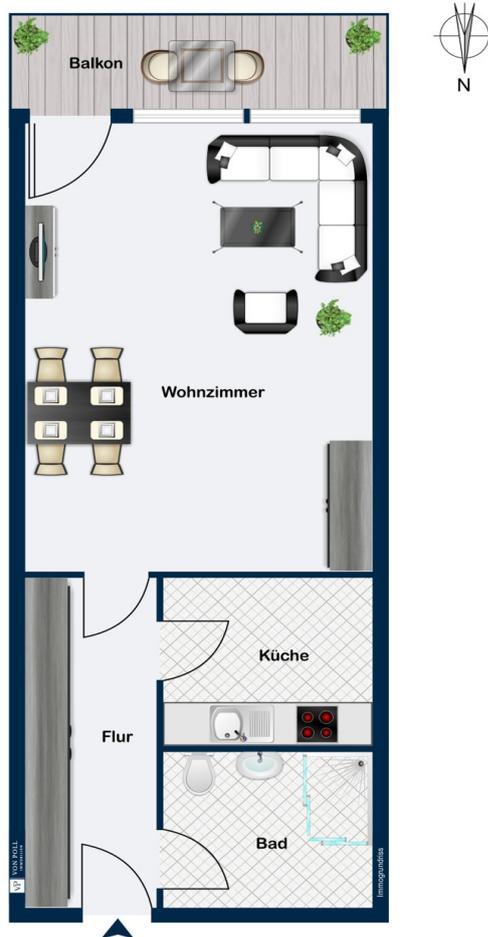
Número de propiedad: 24118029 - 81669 München

La propiedad



Número de propiedad: 24118029 - 81669 München

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: 24118029 - 81669 München

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24118029 - 81669 München

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 24118029 - 81669 München

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24118029 - 81669 München

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24118029 - 81669 München

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Tanja Zeidler

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com