

München – Sendling

NEUER PREIS: 3-Zimmer-Wohnung in sehr kostengünstigen Erbbaurecht

Número de propiedad: 23036016_1



PRECIO DE COMPRA: 298.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 60,24 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 23036016_1 - 81369 München – Sendling

- 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: 23036016_1 - 81369 München – Sendling

De un vistazo

Número de propiedad	23036016_1
Superficie habitable	ca. 60,24 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1963
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 20000 EUR (Venta)

Precio de compra	298.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2010
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 23036016_1 - 81369 München – Sendling

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	117.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	19.03.2027	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 23036016_1 - 81369 München – Sendling

La propiedad



Número de propiedad: 23036016_1 - 81369 München – Sendling

La propiedad



Número de propiedad: 23036016_1 - 81369 München – Sendling

La propiedad



Número de propiedad: 23036016_1 - 81369 München – Sendling

La propiedad



Número de propiedad: 23036016_1 - 81369 München – Sendling

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 150.000 €

3,46% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,38% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,29% p.a.	3,40% p.a.
10 Jahre	3,38% p.a.	3,46% p.a.
30 Jahre	3,85% p.a.	3,94% p.a.

Stand 01.07.2024

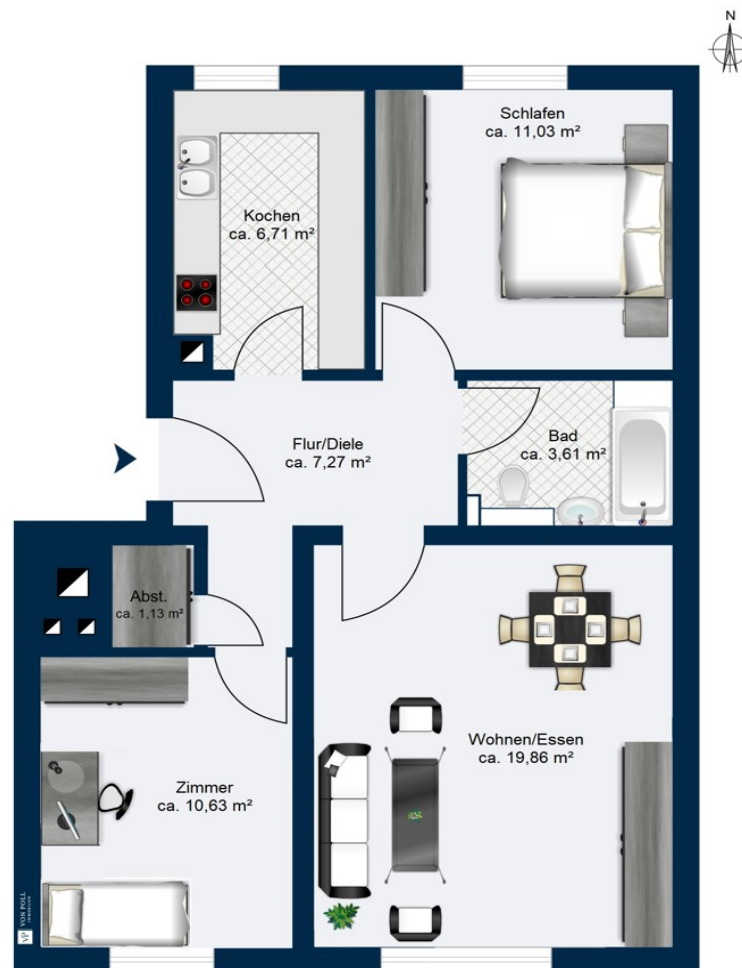
Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!



www.vp-finance.de

Número de propiedad: 23036016_1 - 81369 München – Sendling

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: 23036016_1 - 81369 München – Sendling

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine 3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre einer gepflegten Wohnanlage, die 1963 erbaut wurde. Sie befindet sich in einem guten Zustand und wurde zuletzt im Jahr 2010 umfassend modernisiert. Unter anderem wurde das Bad komplett erneuert, die Elektrik überarbeitet und Rollläden eingebaut. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 60,24 m² und bietet somit ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Der Eingang zur Wohnung ist durch eine hochwertige Sicherheitstür geschützt, die 2010 eingebaut wurde. Das innenliegende Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet, welche über einen Türeinstieg verfügt. Der Bodenbelag besteht aus pflegeleichtem Laminat und im Küchenbereich aus neuwertigem PVC. Die Küche ist mit Einbaumöbeln ausgestattet und bietet Platz für eine Waschmaschine und einen Trockner (Geräte nicht enthalten). Zum Sondereigentum dieser Wohnung gehören auch ein Tiefgarageneinzelstellplatz à EUR 20.000,00 sowie ein kleines Kellerabteil. Die Wohnanlage ist eingebettet in eine kleine Eigentümergemeinschaft mit 14 Parteien. Obwohl kein Balkon vorhanden ist, sorgt die ruhige Lage und der Gemeinschafts-Innenhof für eine entspannte Wohnatmosphäre. Die Immobilie ist im Erbbaurecht vergeben. Der sehr kostenkünstige und jährliche Erbbauzins beträgt 1.320 € bei einer monatlichen Rate von 110 €. Das Erbbaurecht endet am 31.12.2062. Eine Verlängerung oder eine Entschädigung für das Bauwerk in Höhe von 2/3 des Verkehrswertes ist vertraglich geregelt. Zu dem ist eine Verlängerung auf weitere 99 Jahre möglich. Die Wohnung kann leer oder möbliert übernommen werden. Ein Einzugstermin kann flexibel vereinbart werden. Der Gesamtpreis inkl. Stellplatz beträgt EUR 318.000. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot.

Número de propiedad: 23036016_1 - 81369 München – Sendling

Detalles de los servicios

INFORMATIONEN ZUM GEMEINSCHAFTSEIGENTUM:

- * Kunststoff-Isolierglasfenster (2008)
- * Massivbauweise
- * Gemeinschaftseigentum laufend instandgehalten/modernisiert
- * Neuer Fassadenanstrich
- * Heizung vor wenigen Jahren erneuert

INFORMATIONEN ZUM SONDEREIGENTUM / WOHNUNG:

- * 2010 wurde die Wohnung sehr gründlich saniert: Baderneuerung, Elektrik, Rollläden
- * Sicherheits-Eingangstüre (zur Wohnung, 2010)
- * Pflegeleichter Laminatboden und neuwertiger PVC-Boden in der Küche
- * Hochwertiges Bad mit Wanne (mit Türeinstieg)
- * Tiefgaragen-Einzelstellplatz
- * Kleine Eigentümergemeinschaft, ca. 14 Parteien im Gebäude
- * Separate Küche, Einbauküchenmöbel mit Platz für Waschmaschine und Trockner (Geräte werden nicht mitverkauft)
- * Kleines Kellerabteil

ERBPACHT:

- * 1.320 €/Jahr , Laufzeit bis 31.12.2062
- * Privater Erbbaurecht-Geber
- * Bei Zeitablauf: Entschädigung für Bauwerk i.H. v. 2/3 des Verkehrswerts, ggf. Verlängerung für die voraussichtliche Standdauer des Bauwerks

Número de propiedad: 23036016_1 - 81369 München – Sendling

Todo sobre la ubicación

Sendling ist ein beliebtes und liebenswertes Wohnviertel. Hier verbindet sich das städtische Ambiente mit Baudenkmälern des Neubarocks und Jugendstils perfekt mit dem dörflichen Flair rund um den Stemmerhofs und den weitläufigen Grünanlagen des Westparks, Tierparks und Flaucher. Gastronomisch findet man in Sendling ein sehr vielfältiges, internationales Angebot. Ob Trüffelpasta oder Ochsenbacken, gehobene Küche in Bioqualität oder schnell mal ein Falafel – in diesem Viertel gibt es das Richtig für jeden Geschmack. Sportler mögen Sendling wegen seiner Sportanlagen, der Vielzahl an Vereinen und dem Südbad. Nur wenige Schritte sind es zum Harras mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Anbindung zur U-Bahn und S-Bahn sowie zu den Haltestellen zahlreicher Buslinien. Mit dem Auto erreicht man schnell den mittleren Ring.

Número de propiedad: 23036016_1 - 81369 München – Sendling

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.3.2027. Endenergieverbrauch beträgt 117.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. 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: 23036016_1 - 81369 München – Sendling

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