

München / Pasing – Pasing

Gemütliches Apartment in begehrter und zentraler Lage

CODE DU BIEN: 24225038



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 210.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 27,33 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 24225038 - 81241 München / Pasing – Pasing

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24225038 - 81241 München / Pasing – Pasing

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24225038	Prix d'achat	210.000 EUR
Surface habitable	ca. 27,33 m ²	Type	Etage
Etage	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	1	Modernisation / Rénovation	2016
Chambres à coucher	1	État de la propriété	Modernisé
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1974	Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24225038 - 81241 München / Pasing – Pasing

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	117.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.10.2025	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24225038 - 81241 München / Pasing – Pasing

La propriété



CODE DU BIEN: 24225038 - 81241 München / Pasing – Pasing

La propriété



CODE DU BIEN: 24225038 - 81241 München / Pasing – Pasing

Une première impression

Diese moderne Wohnung befindet sich in einem Gebäude aus dem Jahr 1974, das 2016 umfassend modernisiert wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 27,33 m² bietet sie ein Zimmer, ein Badezimmer und eine hervorragende Raumaufteilung. Das Badezimmer wurde 2016 vollständig renoviert und ist mit einer Badewanne ausgestattet. Der neuwertige Bodenbelag verleiht der Wohnung eine frische und einladende Atmosphäre. Im Keller stehen ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Personenaufzug zur Verfügung, die den Zugang zur Wohnung erleichtern. Das Gemeinschaftseigentum ist sehr gepflegt und trägt zu einem angenehmen Wohnumfeld bei. Die Wohnung besticht durch ihre gehobene Ausstattung und eine zentrale Heizung, die für angenehme Wärme sorgt. Mit ihrer modernen Einrichtung und dem zeitgemäßen Design lässt diese Immobilie keine Wünsche offen. Sie eignet sich ideal für Singles oder als gemütliches Zuhause für eine Person. Die zentrale Lage der Wohnung bietet hervorragende Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel. Insgesamt bietet diese Immobilie ein komfortables und pflegeleichtes Wohnambiente, das zum Wohlfühlen einlädt. Die Immobilie ist seit dem 01.07.2023 an einen sympathischen Mieter vermietet. * Gerne stehen wir Ihnen für einen Besichtigungstermin zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage.

CODE DU BIEN: 24225038 - 81241 München / Pasing – Pasing

Détails des commodités

Ausstattung:

- * Hervorragende Aufteilung / Grundriss
- * Neuwertiges Badezimmer mit Badewanne
- * Neuwertiger Bodenbelag
- * Wasch- und Trockenraum im Keller
- * Personenaufzug
- * Sehr gepflegtes Gemeinschaftseigentum

CODE DU BIEN: 24225038 - 81241 München / Pasing – Pasing

Tout sur l'emplacement

Pasing ist das vielleicht lebhafteste Viertel des Münchner Westens. Rund um den Bahnhof und den Marienplatz ist immer etwas los. Weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in den im Jahre 2011 eröffneten Pasing Arcaden. Circa 150 Geschäfte von Drogerien, Modebutiken und Lebensmittelmärkten bis hin zu Lifestyle-Geschäften versorgen die Besucher mit Gütern des täglichen Bedarfs. Nutzen Sie Ihre Freizeit um an der Würm oder im Nymphenburger Schlosspark entlangzustreunern. Auch das malerische Schloss Blutenburg hat einiges zu bieten. Neben 17 verschiedenen Kindergärten überzeugt Pasing mit zwei Grundschulen, einer Mittelschule, zwei Fachoberschulen, einer Privatschule, einer Realschule sowie vier Gymnasien. Somit wird jede Altersklasse und Bildungsstufe gezielt gefördert. Vor allem die ausgezeichnete Anbindung über den ICE-Bahnhof an die Innenstadt schätzen viele Pasinger. Über die Stammstrecke der S-Bahn oder Regionalzügen erreichen Sie die Innenstadt im 5-Minuten-Takt innerhalb von 15 Minuten. Auch mit dem Auto brauchen Sie lediglich 20 Minuten in die Innenstadt, 25 Minuten zum Starnberger See sowie 45 Minuten in die Alpen.

CODE DU BIEN: 24225038 - 81241 München / Pasing – Pasing

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.10.2025.
Endenergiebedarf beträgt 117.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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. 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.

CODE DU BIEN: 24225038 - 81241 München / Pasing – Pasing

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sascha Hadeed

Bahnhofstraße 88 Gräfelfing
E-Mail: graefelfing@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com