

München – Sendling

Möbliertes Business-Apartment zum Selbstbezug oder Kapitalanlage

CODICE OGGETTO: 24391015



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 355.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 31,41 m² • VANI: 1

CODICE OGGETTO: 24391015 - 81371 München – Sendling

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24391015 - 81371 München – Sendling

A colpo d'occhio

CODICE	24391015	Prezzo d'acquisto	355.000 EUR
OGGETTO		Appartamento	Appartamento
Superficie netta	ca. 31,41 m ²	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piano	3	Stato dell'immobile	Ammodernato
Vani	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	1	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Bagni	1		
Anno di costruzione	2005		

CODICE OGGETTO: 24391015 - 81371 München – Sendling

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas naturale pesante
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.04.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	172.30 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: 24391015 - 81371 München – Sendling

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24391015 - 81371 München – Sendling

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24391015 - 81371 München – Sendling

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24391015 - 81371 München – Sendling

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24391015 - 81371 München – Sendling

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24391015 - 81371 München – Sendling

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24391015 - 81371 München – Sendling

Planimetrie



Exposéplan, nicht maßstäblich

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24391015 - 81371 München – Sendling

Una prima impressione

Willkommen in einer Residenz, die keine Wünsche offen lässt! Diese exklusive, voll möblierte Wohnung kombiniert höchsten Wohnkomfort mit modernem Design und zahlreichen Annehmlichkeiten, die das Leben einfacher und luxuriöser machen. Im Jahr 2005 wurden 105 exklusive Apartments geschaffen, die modernes Wohnen auf höchstem Niveau verkörpern. Jedes dieser Apartments bietet nicht nur eine stilvolle und durchdachte Vollmöblierung, sondern auch einen erstklassigen Concierge-Service, der den Bewohnern rund um die Uhr zur Verfügung steht. Darüber hinaus sorgt eine moderne Washing Lounge im Haus für zusätzlichen Komfort, indem sie den Bewohnern die Möglichkeit bietet, ihre Wäsche bequem und unkompliziert vor Ort zu erledigen. Diese Apartments vereinen Luxus und Funktionalität und bieten eine ideale Wohnlösung für anspruchsvolle Mieter. Die Flaucher Auen Studio Apartments in München bieten eine moderne Wohnmöglichkeit in der Nähe des Flaucher-Parks, einem beliebten Erholungsgebiet entlang der Isar. Diese Apartments sind ideal für Personen, die eine zentrale und gut angebundene Wohnlage in München suchen. Zum Apartment gehört ein praktischer Abstellraum. 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.

CODICE OGGETTO: 24391015 - 81371 München – Sendling

Dettagli dei servizi

- * Voll Möbliert
- * Concierge
- * Hausinternes Fitnessstudio
- * Washing Lounge
- * Vermietungspool für Kapitalanleger
- * Wohnraum Be- und Entlüftung
- * Repräsentativ und hochwertig möbliert
- * Exklusive Ausstattung und modernes Design
- * Highspeed-Internet und Kabelfernsehen

MÖBLIERUNGS-DETAILS:

- * Pantry-Küche mit hochwertigen Elektroeinbaugeräten (u.a. Mikrowelle mit Grill und Dunstabzug, Induktionskochfeld, Kühlschrank etc.)
- * SONOS Soundsystem Wireless-Entertainmentsystem mit Highspeed-DSL/WLAN
- * Samsung Smart TV
- * Raffiniertes Lichtkonzept
- * Maßgefertigte Einbaumöbel
- * Versenkbares Bett, Couch, Schreibtisch etc.
- * Fußbodentemperierung im Bad
- * Robuster Designfußboden

CODICE OGGETTO: 24391015 - 81371 München – Sendling

Tutto sulla posizione

Die Flaucher Auen Studio Apartments befinden sich im Stadtteil Thalkirchen/Sendling. Das Areal liegt im Grünen und ist nur zwei Gehminuten vom Flaucherpark an den Auen der Isar entfernt. Dieses beliebte Naherholungsgebiet mit seinen schönen Kiesbänken liegt mitten in der Stadt und lädt zu vielfältigen Aktivitäten und auch Passivitäten ein. Beim Sonnenbaden, Grillen, Jogging oder Ballspielen wird das typisch lockere Münchner Flair auf schönste Weise erlebbar. ENTFERNUNGEN: - U-Bahn (Linie U3), Haltestelle "Brudermühlstraße" – ca. 550 m entfernt (ca. 7 Gehminuten) - Bus (Linie 54, Linie 153), Haltestelle "Schäftlarnstraße" – ca. 150 m entfernt (ca. 2 Gehminuten) - Tram (Linie 18, Linie N27), Haltestelle "Implerstraße" – ca. 800 m entfernt (ca. 10 Gehminuten) - S-Bahn (Linie S7, Linie S20), Haltestelle "München-Mittersendling" – ca. 1,4 km entfernt (ca. 18 Gehminuten) - REWE Supermarkt, Schäftlarnstraße 180 – ca. 400 m entfernt (ca. 5 Gehminuten) - Penny Markt, Implerstraße 80 – ca. 650 m entfernt (ca. 8 Gehminuten) - ALDI Süd, Thalkirchner Straße 91 – ca. 900 m entfernt (ca. 11 Gehminuten)

CODICE OGGETTO: 24391015 - 81371 München – Sendling

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 172.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

CODICE OGGETTO: 24391015 - 81371 München – Sendling

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Volker Stich

Ismaninger Straße 118 Monaco - Bogenhausen

E-Mail: muenchen.bogenhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com