

München / Sendling – Sendling

Sendling- 3-Zimmer-Wohnung großzügig, hell, WG geeignet!

Número da propriedade: 23289019



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 597.500 EUR • ÁREA: ca. 75 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 23289019 - 81371 München / Sendling – Sendling

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23289019 - 81371 München / Sendling – Sendling

Numa vista geral

Número da propriedade	23289019
Área	ca. 75 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Piso	3
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1962
Tipo de estacionamento	1 x Garagem, 27500 EUR (Venda)

Preço de compra	597.500 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23289019 - 81371 München / Sendling – Sendling

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	98.60 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	04.09.2028	Classificação energética	C
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1962

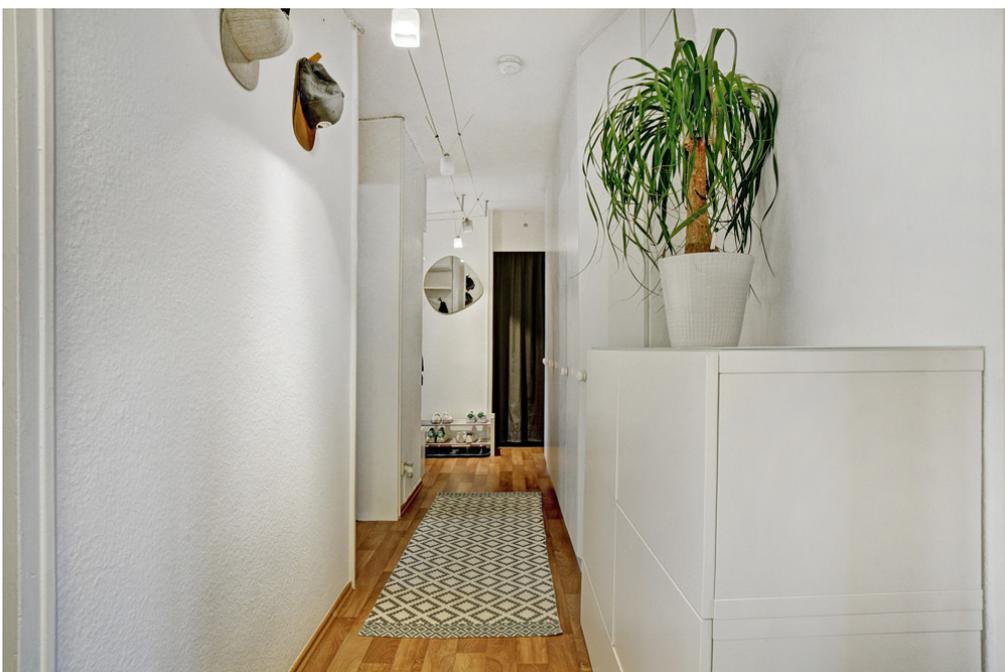
Número da propriedade: 23289019 - 81371 München / Sendling – Sendling

O imóvel



Número da propriedade: 23289019 - 81371 München / Sendling – Sendling

O imóvel



Número da propriedade: 23289019 - 81371 München / Sendling – Sendling

O imóvel



Número da propriedade: 23289019 - 81371 München / Sendling – Sendling

O imóvel



Número da propriedade: 23289019 - 81371 München / Sendling – Sendling

O imóvel



Número da propriedade: 23289019 - 81371 München / Sendling – Sendling

O imóvel



Número da propriedade: 23289019 - 81371 München / Sendling – Sendling

O imóvel



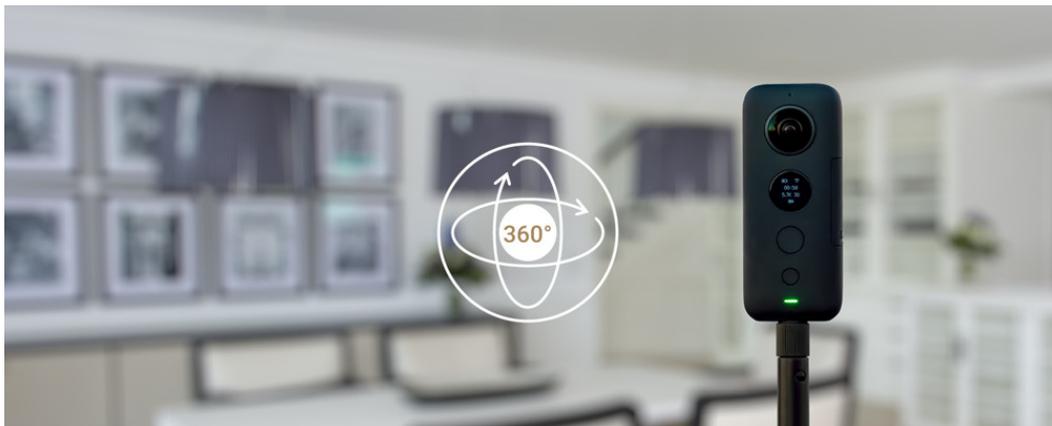
Número da propriedade: 23289019 - 81371 München / Sendling – Sendling

O imóvel



Número da propriedade: 23289019 - 81371 München / Sendling – Sendling

O imóvel



Wenn Sie einen virtuellen 360° Rundgang in 3D-Bildtechnik wünschen, sprechen Sie uns an, wir informieren Sie gerne: **Tel. 08171 - 90 817 01**

www.von-poll.com/bad-toelz-wolfratshausen

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL
FINANCE

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:



Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

LUZIE WEISSMANN

VON POLL FINANCE München Süd-Ost
T.: +49 (0)89 - 958 784 62 | luzie.weissmann@vp-finance.de



WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

WIR BIETEN IHNEN:

BÜDGET CHECK:

- Bonitätsbescheinigung
- Hypothekenzertifikat

FINANZIERUNGSBERATUNG:

- Rund 700 Darlehensgeber im Vergleich
- Eigenkapitaloptimierung
- Fördermittelscheck
- Betreuung bei Auszahlung

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

ING   **KFW**  

www.vp-finance.de

Número da propriedade: 23289019 - 81371 München / Sendling – Sendling

O imóvel



Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

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.

[Blanke offener Ihre Bilanz](#)

AKTUELLE ZINSEN
bei einem Nettodarlehensbetrag von 150.000 €

3,19% p.a.
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,11% p.a. gebundener Sollzins

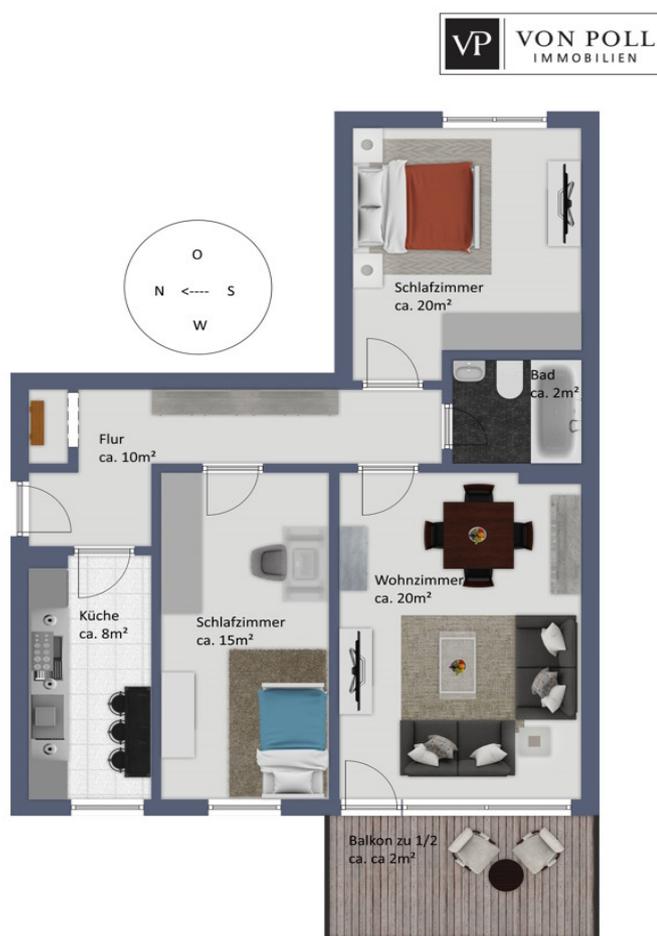
Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,29% p.a.	3,40% p.a.
10 Jahre	3,11% p.a.	3,19% p.a.
30 Jahre	3,43% p.a.	3,50% p.a.

Stand per 04.11.2024

www.vp-finance.de

Número da propriedade: 23289019 - 81371 München / Sendling – Sendling

Plantas dos pisos



Exposéplan, nicht maßstäblich

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23289019 - 81371 München / Sendling – Sendling

Uma primeira impressão

Wir freuen uns, Ihnen diese großzügige drei Zimmer Wohnung in gepflegtem Zustand vorstellen zu dürfen. Mit einer Wohnfläche von etwa 75 m² bietet die Wohnung genügend Raum für individuelle Wohnbedürfnisse. Die Wohnung eignet sich für die kleine Familie, Single mit Platzbedarf, das Pärchen im Homeoffice oder auch für eine Wohngemeinschaft. Das Objekt befindet sich in der dritten Etage eines im Jahre 1962 fertiggestellten Gebäudes und wurde im Jahr 2013 renoviert. Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von der geräumigen Aufteilung und dem gepflegten Zustand der Immobilie beeindruckt sein. Vom Eingangsbereich, welcher Platz für eine kleine Garderobe bietet, kommen Sie in den Flur der Wohnung. Über diesen erreichen Sie alle Räume angefangen mit der Küche. Die Küche ist mit einem großzügigen Fenster und einem praktischen Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die Einbauküche wurde über ein Designer Küchencenter eingebaut und kann auf Wunsch abgelöst werden. Im Flur finden Sie Extrastauraum in Form von zeitlosen Einbauschränken und eine kleine Abstellkammer. Das erste Zimmer rechts eignet sich hervorragend als Kinderzimmer, Arbeitszimmer, weiteres Schlafzimmer oder für ein WG-Zimmer. Es folgt das geräumige Wohnzimmer, mit direkten Zugang zu einem großzügigen Balkon. Dieser ist nach Westen ausgerichtet und lädt ein, Sommerabende in gemütlicher Atmosphäre ausklingen zu lassen. Am Ende des Flurs kommen Sie in das Badezimmer. Dieses zeitgemäß und zeitlos ausgestattete Badezimmer verfügt über eine Badewanne, sowie einen eleganten Einzelwaschtisch, der den Bedürfnissen eines modernen Haushalts gerecht wird. Das Schlafzimmer ist zum Hinterhof nach Osten ausgerichtet. Auch dieses überzeugt vom Schnitt, wie die gesamte Wohnung. Im Schlafzimmer ist viel Platz für einen geräumigen Schrank oder für eine Home-Office Ecke. Ein weiteres Highlight ist die große Einzelgarage, welche zu einem Preis von EUR 27.500 angeboten wird. Im Übrigen die größte in der Anlage. Ein bequemes Parken ist möglich und die lästige Parkplatzsuche erspart. Sie können neben einem Kellerabteil auch hier viele Dinge abstellen oder lagern. Wenn Sie Ihr Fahrrad nicht im Gemeinschaftskeller abstellen möchten, bietet die Garage hierfür reichlich Platz, ebenso für ein zusätzliches Motorrad. Der Gesamtangebotspreis beläuft sich auf inkl. Garage auf EUR 625.000,00 Die Immobilie liegt in einer familienfreundlichen Umgebung und bietet gute Einkaufsmöglichkeiten, sowie eine Vielzahl von Schulen und Kindergärten in der Nähe. Die Nachbarschaft ist ruhig und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Für eine ausgezeichnete öffentliche Anbindung ist durch die 4 Minuten fußläufig entfernte U-/ und S-Bahnhaltestation "Harras", als auch durch die nahegelegenen Bushaltestellen gesorgt. Sie erreichen schnell und unkompliziert alle wichtigen Ziele. Für Autobesitzer ist die Anbindung an den mittleren Ring gegeben und Sie erreichen sowohl die A95 in Richtung Garmisch, als auch

die A96 Richtung Lindau in weniger als 5 Minuten. Wenn Sie Car Sharing Fan sind, gibt es gute Nachrichten - die Wohnung befindet sich im Geschäftsgebiet aller gängigen Free-Floating Car Sharing Anbieter und die nächste Mietwagenstation ist nur 3 Minuten mit dem Bus entfernt erreichbar.

Número da propriedade: 23289019 - 81371 München / Sendling – Sendling

Detalhes do equipamento

- * Etagenwohnung
- * WG-freundlich
- * geräumiger Balkon mit Westausrichtung
- * Badezimmer mit Wanne, Einzelwaschtisch
- * namenhafte Einbauküche mit Fenster und Waschmaschinenanschluss (VB)
- * Abstellraum
- * Kellerabteil
- * große Einzelgarage

Número da propriedade: 23289019 - 81371 München / Sendling – Sendling

Tudo sobre a localização

Sendling-Westpark, ein vielfältiger Stadtteil im Südwesten von München, vereint urbanes Leben und grüne Oasen auf ideale Weise. Die Nähe zum Westpark, einem ruhigen Erholungsgebiet mit Rasenflächen, Seen und Spazierwegen, bietet Bewohnern die Möglichkeit, dem Alltagsstress zu entfliehen. Die exzellente Verkehrsanbindung durch mehrere U-Bahn- und Buslinien ermöglicht es den Bewohnern, schnell das Stadtzentrum oder andere Teile Münchens zu erreichen. Die Architektur in Sendling-Westpark ist vielfältig und umfasst traditionelle Altbauten sowie moderne Neubauten, was den Stadtteil für Familien und Berufstätige gleichermaßen attraktiv macht. Neben einer breiten Auswahl an Geschäften, Supermärkten und Restaurants gibt es auch Schulen und Kindergärten in der Umgebung, was den Stadtteil für Familien mit Kindern ansprechend gestaltet. Das kulturelle Leben in Sendling-Westpark ist lebendig, mit verschiedenen Veranstaltungen, Konzerten, Theateraufführungen und Ausstellungen, die das ganze Jahr über stattfinden und Bewohner sowie Besucher gleichermaßen anziehen. Zusammengefasst erweist sich Sendling-Westpark als bezaubernder Stadtteil Münchens, der geschickt das lebendige Stadtleben mit natürlicher Schönheit und einer vielfältigen kulturellen Szene verbindet.

Número da propriedade: 23289019 - 81371 München / Sendling – Sendling

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 98.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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 da propriedade: 23289019 - 81371 München / Sendling – Sendling

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Bianca Stich

Untermarkt 1 Distrito de Bad Tölz-Wolfratshausen
E-Mail: bad.toelz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com