

München

Studentenapartment in begehrter Innenstadtlage

CODICE OGGETTO: 25094021



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 210.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 23 m² • VANI: 1

CODICE OGGETTO: 25094021 - 80337 München

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

CODICE OGGETTO: 25094021 - 80337 München

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25094021	Prezzo d'acquisto	210.000 EUR
Superficie netta	ca. 23 m ²	Appartamento	Appartamento
Piano	5	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1		
Anno di costruzione	1984		

CODICE OGGETTO: 25094021 - 80337 München

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas		
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	22.05.2028	Consumo finale di energia	119.20 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1984

CODICE OGGETTO: 25094021 - 80337 München

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25094021 - 80337 München

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25094021 - 80337 München

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25094021 - 80337 München

Planimetrie



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: 25094021 - 80337 München

Una prima impressione

Mitten im Herzen von München erwartet Sie diese attraktive 1-Zimmer-Wohnung – ideal für Studierende. Die helle, durchdacht geschnittene Wohnung überzeugt mit einem schlichten Parkettboden, einer praktischen Küchenzeile und einem eigenen Badezimmer – kompakt, funktional und gemütlich zugleich.

Die Lage ist besonders reizvoll für Studierende: Sowohl die Ludwig-Maximilians-Universität als auch die Technische Universität München sind schnell erreichbar, ebenso die Hochschule München. Gleichzeitig profitieren Sie vom pulsierenden Flair des Viertels: Isar, Gärtnerplatz und Glockenbachviertel sind nur wenige Minuten entfernt und bieten zahlreiche Möglichkeiten zum Entspannen, Lernen und Ausgehen.

Dank der hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sind Sie flexibel unterwegs – ob mit dem Rad, der U-Bahn oder zu Fuß. Wer zwischendurch eine Auszeit vom Stadtleben sucht, findet in kurzer Zeit traumhafte Naherholungsgebiete: die bayerischen Alpen, der Tegernsee, Starnberger See oder Ammersee laden zu Ausflügen in die Natur ein.

Diese Wohnung ist das perfekte Zuhause für Studierende, die urbanes Leben, Nähe zur Uni und erholsame Natur gleichermaßen schätzen.

CODICE OGGETTO: 25094021 - 80337 München

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich im zentral gelegenen Stadtteil Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt, einer der beliebtesten Wohnlagen Münchens. Die U-Bahn-Stationen Poccistraße und Goetheplatz sind in wenigen Gehminuten erreichbar und bieten eine direkte Anbindung an das gesamte Stadtgebiet sowie an alle Münchner Hochschulen. Zahlreiche Bus- und Tramlinien ergänzen das ausgezeichnete öffentliche Verkehrsnetz.

Neben der hervorragenden Anbindung in der Stadt sind auch Ausflugsziele im Umland gut erreichbar: Mit der S-Bahn oder dem Regionalzug gelangt man bequem zu den bayerischen Alpen sowie zu beliebten Seen wie dem Starnberger See, dem Ammersee oder dem Tegernsee – ideal für entspannte Wochenendausflüge ins Grüne.

CODICE OGGETTO: 25094021 - 80337 München

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.5.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 119.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
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 Handelsregistrauszugs, 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: 25094021 - 80337 München

Partner di contatto

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

Walter Zangl

Kreillerstraße 215, 81825 München
Tel.: +49 89 - 904 75 52 0
E-Mail: muenchen.ost@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com