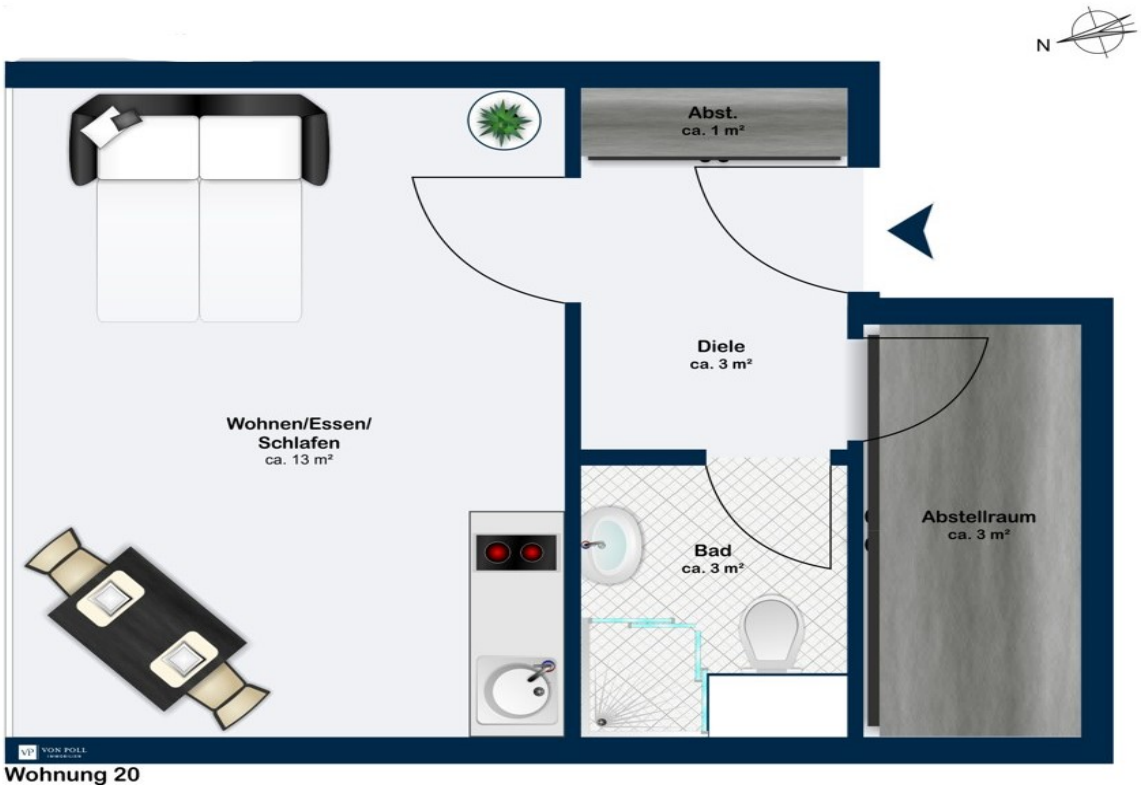
München – Schwabing West

Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung in Altschwabing

Property ID: 23391033_20



PURCHASE PRICE: 260.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 24,32 m^2 • **ROOMS:** 1

Property ID: 23391033_20 - 80802 München – Schwabing West

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23391033_20 - 80802 München – Schwabing West

At a glance

Property ID	23391033_20
Living Space	ca. 24,32 m²
Floor	3
Rooms	1
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1975

Purchase Price	260.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 23391033_20 - 80802 München – Schwabing West

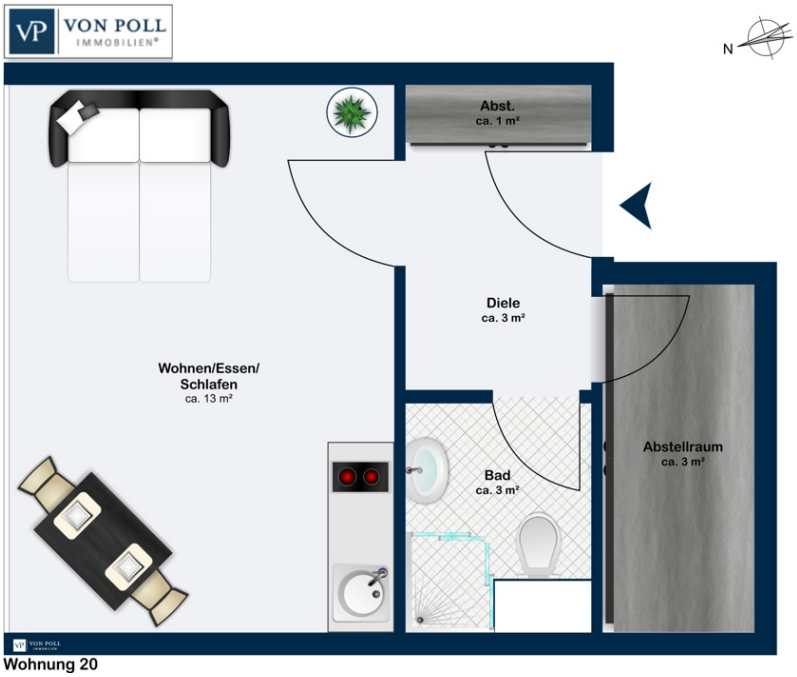
Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	22.11.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	217.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1975

Property ID: 23391033_20 - 80802 München – Schwabing West

The property



Wohnung 20

Property ID: 23391033_20 - 80802 München – Schwabing West

A first impression

Diese gemütliche 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss in einem gepflegten, 1975 erbauten Mehrfamilienhaus und kann bequem mit dem im Jahr 2022 erneuerten Aufzug erreicht werden.

Die Einzimmerwohnung ist ca. 24 m² groß und seit über 30 Jahren vermietet. Der Zustand ist einfach, aber gepflegt. Die aktuelle Kaltmiete beträgt 500€.

Abgerundet wird das Angebot durch einen praktischen Abstellraum in der Wohnung.

Gerne stehen wir Ihnen für einen Besichtigungstermin zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Property ID: 23391033_20 - 80802 München – Schwabing West

Details of amenities

* Baujahr 1975
* Aufzug (im Jahr 2022 erneuert)
* Vermietet seit 1988
* Kaltmiete: 500 €
* Zentralheizung Gas
* Fußboden Laminat
* Einfacher Zustand

Property ID: 23391033_20 - 80802 München – Schwabing West

All about the location

Zentrumsnah und traditionsreich mit hervorragender Infrastruktur - der Münchner Stadtteil Altschwabing überzeugt mit vielen Vorzügen.

München-Schwabing ist nicht nur einer der begehrtesten Stadtteile. Es ist das Herz der bayerischen Landeshauptstadt! Die Nähe zur Münchner Freiheit und zum Englischen Garten, die Theater und kulturellen Einrichtungen wie z. B. die Pinakotheken und die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten machen den besonderen Charme dieses Viertels aus. Bei Bewohnern und Touristen gleichermaßen ist Schwabing Synonym für Kunst und Kultur, für Nachtleben und eine Vielzahl von Gaststätten, feinen Restaurants, traditionellen Biergärten, Cafés, Bars und Kinos.

Hier genießt man sowohl allen Komfort der Großstadt als auch die Nähe zur Natur. In nur ca. 2 Gehminuten befinden Sie sich an der Münchner Freiheit. Dort befindet sich ein der viergleisige U-Bahnhof zusammen mit dem Busbahnhof, welcher ein Knotenpunkt des öffentlichen Nahverkehrs im nördlichen München ist.

Property ID: 23391033_20 - 80802 München – Schwabing West

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.11.2028.
Endenergiebedarf beträgt 217.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Property ID: 23391033_20 - 80802 München – Schwabing West

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Volker Stich

Corneliusstraße 7, 80469 München
Tel.: +49 89 - 18 91 711 0
E-Mail: muenchen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com