

München

Studentenapartment in begehrter Innenstadtlage

Objektnummer: 25094021



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 210.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 23 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 25094021 - 80337 München

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25094021 - 80337 München

Auf einen Blick

Objektnummer	25094021
Wohnfläche	ca. 23 m²
Etage	5
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1984

Kaufpreis	210.000 EUR
Wohnungstyp	Apartment
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 25094021 - 80337 München

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	119.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	22.05.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1984

Objektnummer: 25094021 - 80337 München

Die Immobilie



Objektnummer: 25094021 - 80337 München

Die Immobilie



Objektnummer: 25094021 - 80337 München

Die Immobilie



Objektnummer: 25094021 - 80337 München

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25094021 - 80337 München

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25094021 - 80337 München

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25094021 - 80337 München

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25094021 - 80337 München

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Walter Zangl

Kreillerstraße 215, 81825 München

Tel.: +49 89 - 904 75 52 0

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com