

München

Studentenapartment in begehrter Innenstadtlage

Property ID: 25094021



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 210.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 23 m² • ROOMS: 1

Property ID: 25094021 - 80337 München

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25094021 - 80337 München

At a glance

Property ID	25094021	Purchase Price	210.000 EUR
Living Space	ca. 23 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	5		
Rooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1984	Construction method	Solid

Property ID: 25094021 - 80337 München

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	22.05.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	119.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1984

Property ID: 25094021 - 80337 München

The property



Property ID: 25094021 - 80337 München

The property



Property ID: 25094021 - 80337 München

The property



Property ID: 25094021 - 80337 München

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25094021 - 80337 München

A first impression

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.

Property ID: 25094021 - 80337 München

All about the location

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.

Property ID: 25094021 - 80337 München

Other information

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.

Property ID: 25094021 - 80337 München

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Walter Zangl

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com