

München – Pasing

# Renditeperle am Pasinger Stadtpark

Objektnummer: 25289010



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 259.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 30 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

Objektnummer: 25289010 - 81241 München – Pasing

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

Objektnummer: 25289010 - 81241 München – Pasing

## Auf einen Blick

|              |                                        |
|--------------|----------------------------------------|
| Objektnummer | 25289010                               |
| Wohnfläche   | ca. 30 m²                              |
| Etage        | 4                                      |
| Zimmer       | 1                                      |
| Schlafzimmer | 1                                      |
| Badezimmer   | 1                                      |
| Baujahr      | 1974                                   |
| Stellplatz   | 1 x Tiefgarage,<br>20000 EUR (Verkauf) |

|                          |                                                                                       |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                | 259.000 EUR                                                                           |
| Wohnungstyp              | Etagenwohnung                                                                         |
| Provision                | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Zustand der<br>Immobilie | gepflegt                                                                              |
| Bauweise                 | Massiv                                                                                |
| Ausstattung              | Balkon                                                                                |

Objektnummer: 25289010 - 81241 München – Pasing

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht  | Endenergiebedarf            | 117.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 19.10.2025     | Energie-Effizienzklasse     | D              |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1974           |

Objektnummer: 25289010 - 81241 München – Pasing

## Die Immobilie



Objektnummer: 25289010 - 81241 München – Pasing

## Die Immobilie



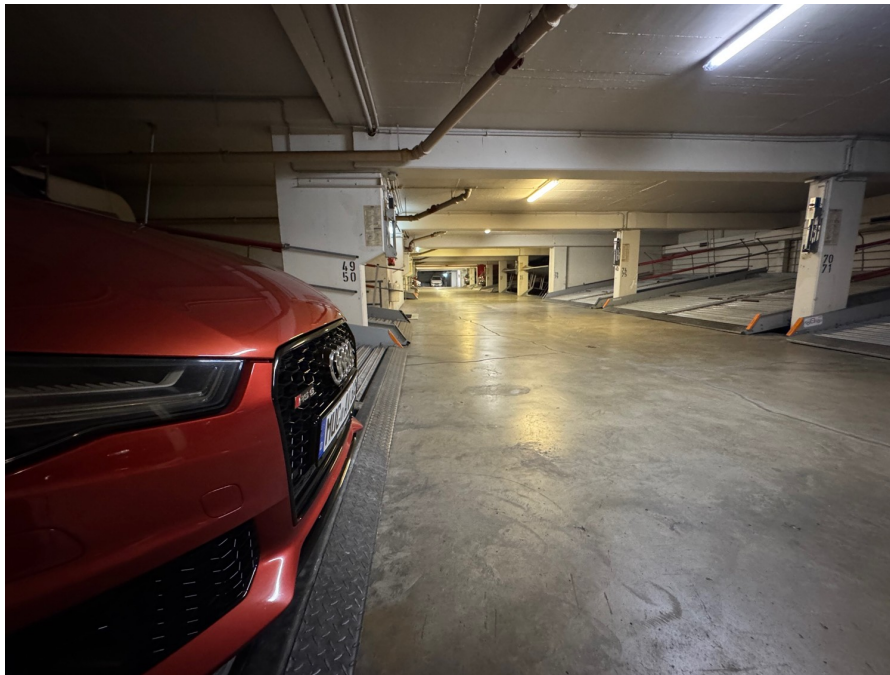
Objektnummer: 25289010 - 81241 München – Pasing

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25289010 - 81241 München – Pasing**

# Die Immobilie



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 Märgen,  
welche Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

**AKTUELLE ZINSEN**

Bei einem Monatskreditschrott  
von 250.000 €

**3,37% p.a.**

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollbindung  
3,29% p.a. gebundener Sollzins

| Sollzins-<br>bindung | gebundener<br>Sollzins | effektiver<br>Jahreszins |
|----------------------|------------------------|--------------------------|
| 5 Jahre              | 3,22% p.a.             | 3,31% p.a.               |
| 10 Jahre             | 3,29% p.a.             | 3,37% p.a.               |
| 30 Jahre             | 3,89% p.a.             | 3,97% p.a.               |

Stand per 02.06.2025

www.von-poll-finance.com

Objektnummer: 25289010 - 81241 München – Pasing

## 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: 25289010 - 81241 München – Pasing

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine attraktive und renditestarke 1-Zimmer-Wohnung in einer gepflegten Wohnanlage, gelegen im 4. Obergeschoss eines fünfstöckigen Mehrfamilienhauses. Die Immobilie überzeugt durch ihre solide Vermietung sowie die gefragte Lage und eignet sich somit hervorragend als Kapitalanlage. Die Wohnung ist derzeit für 1.200,00 € pro Monat inkl. Tiefgaragenstellplatz vermietet. Die Mietzahlungen erfolgen zuverlässig und pünktlich, wodurch sich für den zukünftigen Eigentümer eine stabile und planbare Einnahmequelle ergibt. Die Wohnfläche von ca. 30 m<sup>2</sup> ist effizient und ansprechend gestaltet. Der Wohn- und Schlafbereich lässt sich flexibel einrichten und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Die integrierte Pantryküche fügt sich dezent in den Raum ein. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der schöne Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und den Bewohnern einen Rückzugsort im Freien ermöglicht — ob für einen Kaffee am Morgen oder zum Entspannen nach Feierabend. Der Balkon wertet die Wohnung spürbar auf und ist gerade in innerstädtischen Lagen ein gefragtes Ausstattungsmerkmal. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Das gesamte Gebäude präsentiert sich ordentlich und wird regelmäßig instand gehalten. Der Hausgemeinschaft steht ein Aufzug zur Verfügung, der einen komfortablen Zugang zu den oberen Etagen gewährleistet. Insgesamt handelt es sich um eine sehr interessante Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger, die Wert auf eine zuverlässige Vermietung und eine werthaltige Immobilie in einer gefragten Lage legen. Wenn Sie auf der Suche nach einer renditestarken und unkomplizierten Kapitalanlage sind, die sowohl durch attraktive Mieteinnahmen als auch durch eine hervorragende Lage überzeugt, ist dieses Objekt für Sie genau das Richtige. Mieteinnahmen: Miete kalt: 990,00€  
Vorauszahlung Nebenkosten: 110,00€ Duplex: 100,00€ Miete Insgesamt: 1.200,00€  
Kaufkosten: 259.000,00€ + Duplex 20.000,00€ = Gesamtkaufpreis: 279.000,00€

Objektnummer: 25289010 - 81241 München – Pasing

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einem begehrten Stadtteil Münchens – Pasing. Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur und die ideale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. In unmittelbarer Nähe finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die zum Bummeln und Verweilen einladen. Dank der Nähe zum Pasinger Bahnhof sind Sie bestens mit der Innenstadt sowie dem Umland verbunden. Auch verschiedene Bus- und Tramlinien gewährleisten eine schnelle und unkomplizierte Mobilität. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gelungene Mischung aus urbanem Leben und ruhigen Wohnstraßen aus. Zahlreiche Grünflächen und Parks bieten Raum für Erholung und Freizeitaktivitäten. Familien, Berufspendler und Singles profitieren gleichermaßen von der angenehmen Wohnqualität und den vielfältigen Freizeitangeboten in der Nähe. Diese Lage bietet eine perfekte Kombination aus zentraler Stadtanbindung und hoher Lebensqualität.

Objektnummer: 25289010 - 81241 München – Pasing

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.10.2025.  
Endenergiebedarf beträgt 117.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 25289010 - 81241 München – Pasing

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Bianca Stich

---

Untermarkt 1, 82515 Wolfratshausen

Tel.: +49 8171 - 90 81 701

E-Mail: [bad.toelz@von-poll.com](mailto:bad.toelz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)