

München – Pasing

Lukratives Anlageobjekt im Herzen von Pasing

Número de propiedad: 25289010_1



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 259.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 30 m² • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 25289010_1 - 81241 München – Pasing

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25289010_1 - 81241 München – Pasing

De un vistazo

Número de propiedad	25289010_1
Superficie habitable	ca. 30 m²
Piso	4
Habitaciones	1
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1974
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 20000 EUR (Venta)

Precio de compra	259.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 25289010_1 - 81241 München – Pasing

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	19.10.2025
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	117.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1974

Número de propiedad: 25289010_1 - 81241 München – Pasing

La propiedad



Número de propiedad: 25289010_1 - 81241 München – Pasing

La propiedad



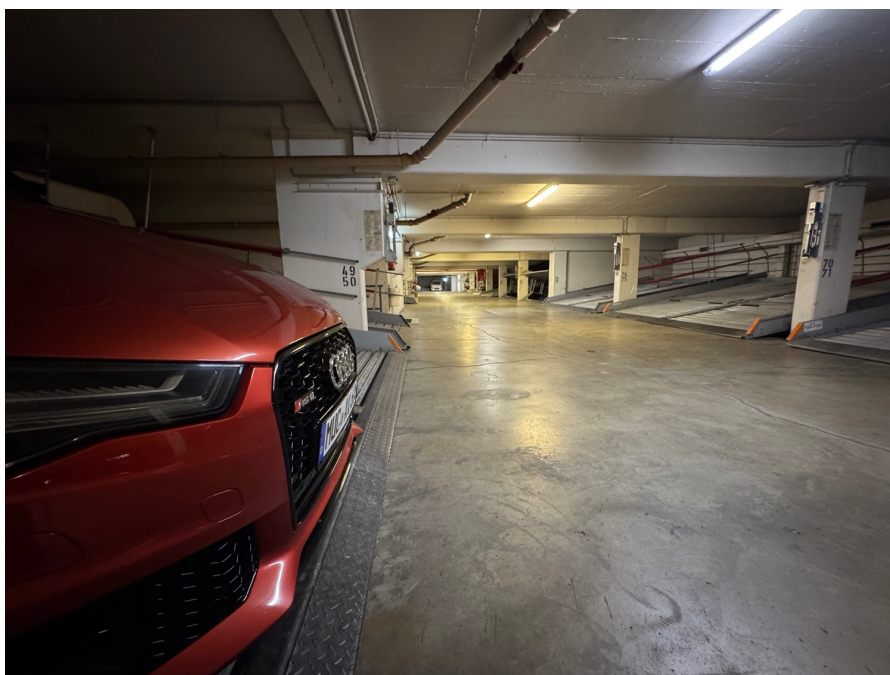
Número de propiedad: 25289010_1 - 81241 München – Pasing

La propiedad



Número de propiedad: 25289010_1 - 81241 München – Pasing

La propiedad



Número de propiedad: 25289010_1 - 81241 München – Pasing

La propiedad



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 klären,
welche Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

 **BERATUNG ANFORDERN**
Kostenlos und unverbindlich

AKTUELLE ZINSEN
bei einem Nettodarlehensbetrag
von 250.000 €

3,37% p.a.
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,29% p.a. gebundener Sollzins

Sollzins- bindung	gebundener Sollzins	effektiver 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

Número de propiedad: 25289010_1 - 81241 München – Pasing

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25289010_1 - 81241 München – Pasing

Una primera impresión

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 m² 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€

Número de propiedad: 25289010_1 - 81241 München – Pasing

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25289010_1 - 81241 München – Pasing

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25289010_1 - 81241 München – Pasing

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Bianca Stich

Untermarkt 1, 82515 Wolfratshausen

Tel.: +49 8171 - 90 81 701

E-Mail: bad.toelz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com