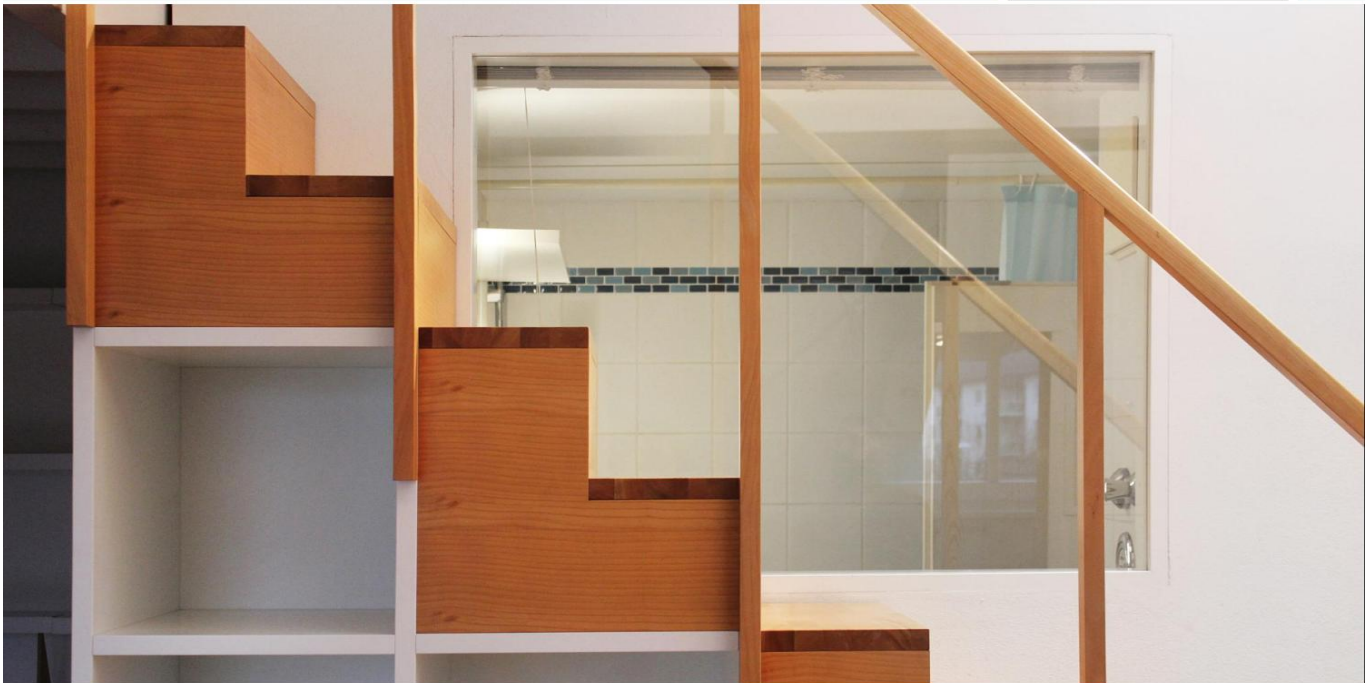


München – Hadern

Maisonette-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz in Großhadern

CODE DU BIEN: 24036029



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 440.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 49,6 m² • PIÈCES: 1.5

CODE DU BIEN: 24036029 - 81377 München – Hadern

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24036029 - 81377 München – Hadern

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24036029	Prix d'achat	440.000 EUR
Surface habitable	ca. 49,6 m ²	Type	Attique
Etage	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	1.5	Modernisation / Rénovation	2016
Chambres à coucher	1	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1992	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24036029 - 81377 München – Hadern

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	135.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	03.06.2029	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1992

CODE DU BIEN: 24036029 - 81377 München – Hadern

La propriété



CODE DU BIEN: 24036029 - 81377 München – Hadern

La propriété



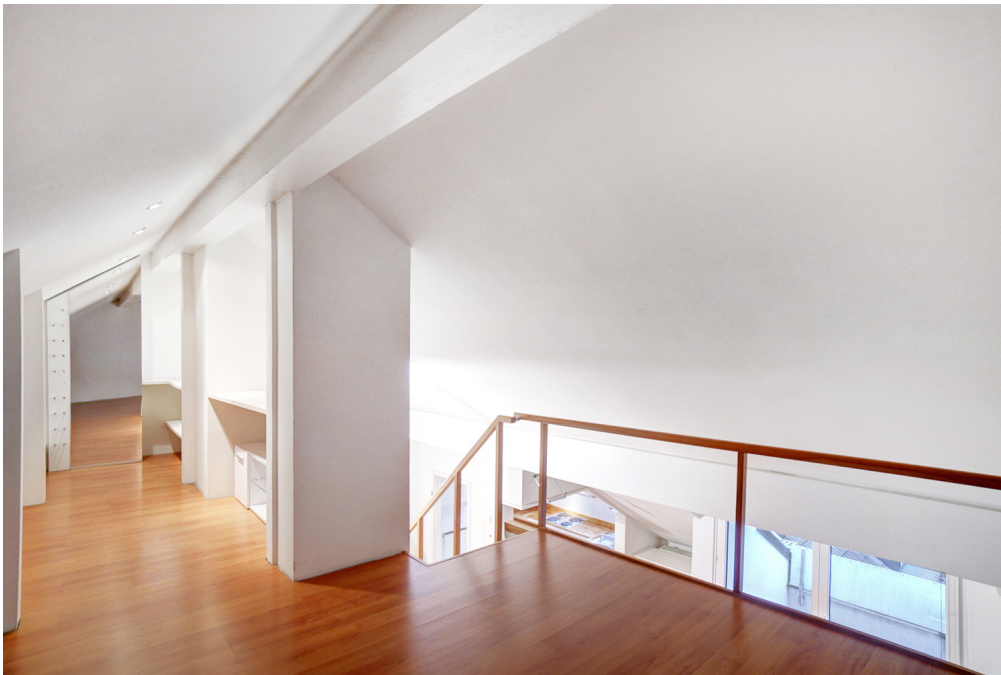
CODE DU BIEN: 24036029 - 81377 München – Hadern

La propriété



CODE DU BIEN: 24036029 - 81377 München – Hadern

La propriété



CODE DU BIEN: 24036029 - 81377 München – Hadern

La propriété



CODE DU BIEN: 24036029 - 81377 München – Hadern

La propriété

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.



AKTUELLE ZINSEN
bei einem Nettodarlehensbetrag von 350.000 €

3,21% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,14% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,15% p.a.	3,24% p.a.
10 Jahre	3,14% p.a.	3,21% p.a.
30 Jahre	3,76% p.a.	3,84% p.a.

Stand 03.02.2025

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!

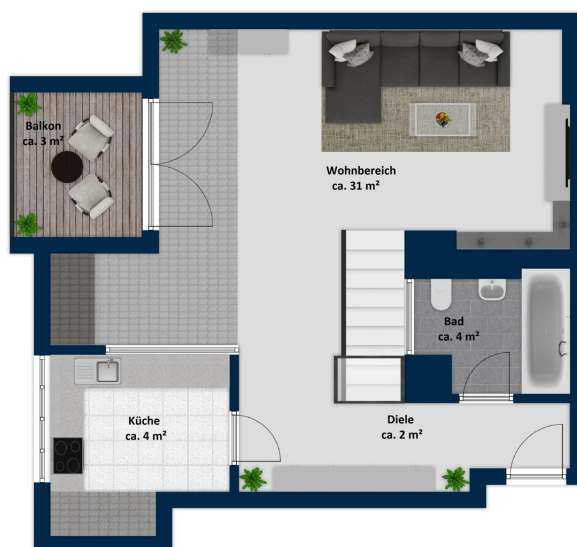
Bäume pflanzen
fürs Klima

GROWMY TREE

www.von-poll-finance.com

CODE DU BIEN: 24036029 - 81377 München – Hadern

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24036029 - 81377 München – Hadern

Une première impression

Zum Verkauf steht eine charmante 1,5-Zimmer Maisonette-Galeriewohnung mit einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 58,7 m² (reine Wohnfläche ca. 49,6 m²) gelegen im dritten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1992. Die Wohnung besticht durch ihre einzigartige Aufteilung über zwei Ebenen und bietet damit ein besonderes Wohngefühl und die unmittelbare Nähe zur Universitätsklinik München-Großhadern. Das Apartment verfügt über einen gut geschnittenen Wohnbereich und eine offene Küche mit Thekenlösung. Das Badezimmer ist in einem gepflegten Zustand und mit einer Badewanne ausgestattet. Besonders hervorzuheben ist der Balkon zum Innenhof. Zusätzlich gehört zur Wohnung ein eigener Tiefgaragenstellplatz (Duplex oben), der den Komfort dieser Immobilie weiter erhöht. Diese Maisonette-Wohnung eignet sich hervorragend für Singles oder Paare, die eine besondere Immobilie in einer gepflegten Wohnlage suchen. Auch Kapitalanleger, die auf der Suche nach einer langfristig wertstabilen Investition sind, finden hier eine interessante Option. Die Wohnung ist derzeit mietfrei. Gerne stehen wir Ihnen für eine Besichtigung zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage!

CODE DU BIEN: 24036029 - 81377 München – Hadern

Détails des commodités

- * Gepflegtes Mehrfamilienhaus - Baujahr 1992
- * Maisonette-Galeriewohnung mit einzigartigem Wohnkonzept
- * Wohn- und Nutzfläche ca. 58,7 m²
- * Wohnfläche von ca. 49,6 m², verteilt auf zwei Ebenen
- * Gut geschnittener Wohnbereich mit viel Tageslicht
- * Galerie mit Schlafbereich und Ankleide
- * Funktionale Küche mit Platz und Thekenlösung
- * Badezimmer mit Badewanne und hellem Fliesenboden
- * Balkon mit ca. 3,4 m² – zur Gartenseite (Innenhof)
- * Hochwertige Laminat- und Fliesenböden in den Wohnräumen
- * Große Fensterflächen zur Südseite
- * Eigener Tiefgaragenstellplatz inklusive
- * Kellerabteil mit ausreichend Stauraum

CODE DU BIEN: 24036029 - 81377 München – Hadern

Tout sur l'emplacement

Die Maisonette-Galeriewohnung liegt in unmittelbarer Nähe zur Universitätsklinik München-Großhadern. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. Supermärkte, Restaurants und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Zusätzlich zeichnet sich die Wohnung durch einen hohen Freizeitwert aus. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die U-Bahn-Station „Großhadern“ (U6) ist ca. 100 m entfernt. Sie bietet eine direkte Verbindung zur Münchner Innenstadt. Die Bushaltestelle „Heiglhofstraße“ (Buslinien 56 und 266) liegt ca. 400 m entfernt und ergänzt die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Der Mittlere Ring und die Autobahn A96 sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar und bieten eine gute Anbindung an das Münchner Umland. Flughafen München: ca. 40 km, ca. 35 Autominuten
Marienplatz München: ca. 8 km, ca. 20 Minuten mit der U-Bahn
Hauptbahnhof München: ca. 7 km, ca. 15 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln
Supermärkte (ALDI, REWE, EDEKA) ca. 500 m bis 1 km entfernt. Apotheken, Ärzte und Drogeriemärkte sind ebenfalls in einem Radius von ca. 1 km erreichbar. Das Klinikum Großhadern befindet sich in direkter Nachbarschaft.

CODE DU BIEN: 24036029 - 81377 München – Hadern

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.6.2029. Endenergieverbrauch beträgt 135.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage (3,57 % inkl. MwSt. aus notariellem Kaufpreis) an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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

CODE DU BIEN: 24036029 - 81377 München – Hadern

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Volker Stich

Corneliusstraße 7 Munich
E-Mail: muenchen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com