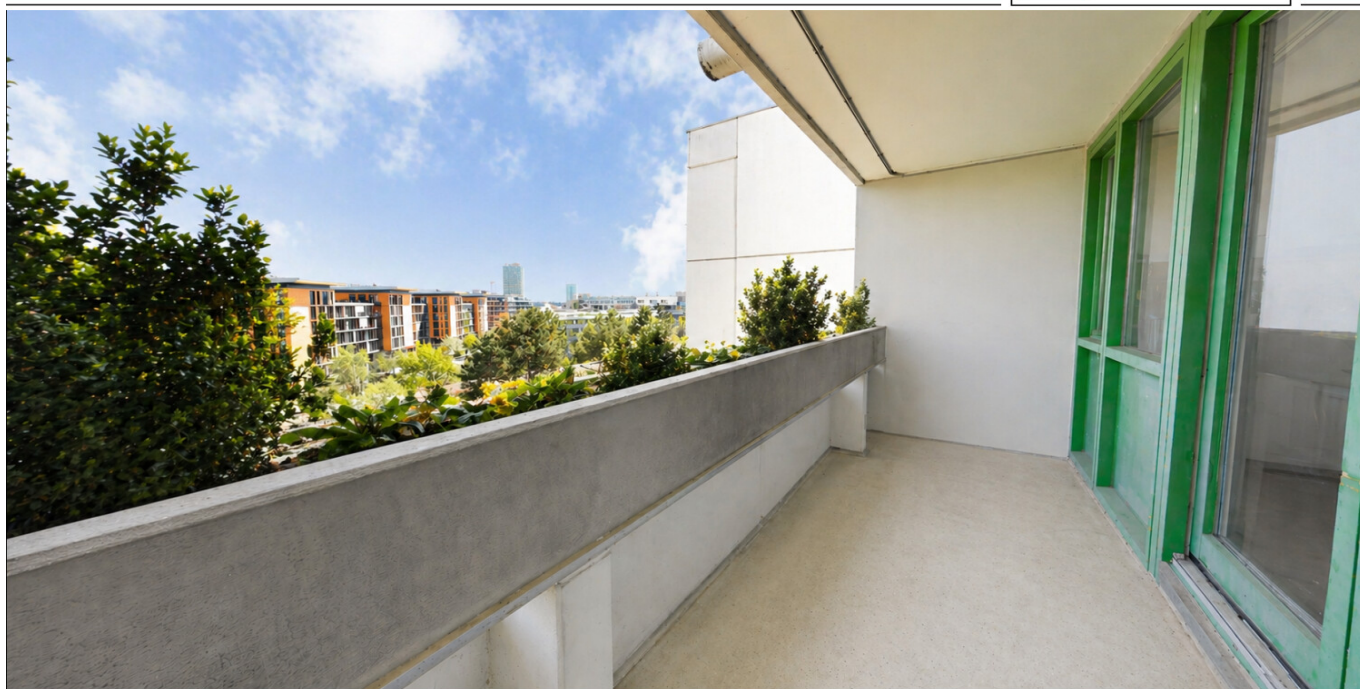


München - Laim

Solide Kapitalanlage in München-Laim, vermietete 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Aufzug

Αριθμός ακινήτου: 26036018



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 190.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 30,78 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 1

Αριθμός ακινήτου: 26036018 - 80687 München - Laim

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

Αριθμός ακινήτου: 26036018 - 80687 München - Laim

?? ??? ??????

???????? ?????????	26036018
???????????	ca. 30,78 m ²
???????	7
?????????	1
?????????? ???	1
??????????	
??????????	1
???? ???? ?????????	1974

???? ?????	190.000 EUR
???????????	??????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????? ???? ????????	??????
??????	???????????????? ????????, ?????????

Αριθμός ακινήτου: 26036018 - 80687 München - Laim

?????????? ??????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ????????????	?????	????????? ?????????????? ?????????????	120.80 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	07.08.2028	???????????? ???????????????? ???????????	D
????? ????????????	????????? ??????? ?????????????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1974

Αριθμός ακινήτου: 26036018 - 80687 München - Laim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26036018 - 80687 München - Laim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26036018 - 80687 München - Laim

?? ????????

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.

Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

AKTUELLE ZINSEN

bei einem Nettodarlehensbetrag von 350.000 €

3,62% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinbindung
3,55% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,46% p.a.	3,56% p.a.
10 Jahre	3,55% p.a.	3,62% p.a.
30 Jahre	4,12% p.a.	4,21% p.a.

Stand 01.07.2026

Bäume pflanzen fürs Klima

GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

Αριθμός ακινήτου: 26036018 - 80687 München - Laim

??????



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 26036018 - 80687 München - Laim

??? ????? ????????

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung im siebten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1974 überzeugt mit ihrem kompakten Schnitt, einem schönen Balkon und einer hervorragenden Lage in München-Laim. Umgeben von einer weitläufigen Grünanlage bietet die Immobilie eine angenehme Wohnatmosphäre. Gleichzeitig profitieren von einer optimalen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomischen Angeboten.

Das Herzstück der Wohnung ist der helle Wohn- und Schlafbereich mit Zugang zur ca. 8 m² großen Loggia. Das Badezimmer ist funktional mit Badewanne ausgestattet. Für die Wäschepflege steht ein hausinterner Waschkeller mit Münzautomaten zur Verfügung. Ein praktisches Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum, während der Aufzug im Haus den Alltag deutlich erleichtert.

Besonders attraktiv für Kapitalanleger: Die Wohnung ist seit Juli 1997 langfristig und zuverlässig vermietet ein klares Zeichen für die Qualität und Beliebtheit dieser Immobilie. Die aktuelle Kaltmiete beträgt 510,42 € und bietet damit einen soliden, risikoarmen Einkommensstrom in einem gefragten Münchner Stadtteil. Aufgrund des bestehenden Mietverhältnisses eignet sich diese Wohnung ausschließlich als Kapitalanlage.

Ob als langfristige Wertanlage oder als stabiler Baustein im Immobilienportfolio, diese Wohnung vereint Lage, Verlässlichkeit und Wertbeständigkeit in einem.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Αριθμός ακινήτου: 26036018 - 80687 München - Laim

????????????? ??? ????????

7. OBERGESCHOSS

- * Aufzug im Haus**
- * Ca. 8 m² große Loggia**
- * Heller Wohn- und Schlafbereich**
- * Einbauküche inkl. aller gängigen Elektrogeräte**
- * Innenliegendes Badezimmer mit Badewanne**
- * Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum**
- * Gepflegtes Gemeinschaftseigentum mit großer Grünanlage**
- * Baujahr 1974, laufend instandgehalten**

Αριθμός ακινήτου: 26036018 - 80687 München - Laim

??? ??? ??? ?????????

Die Wohnung befindet sich in zentrumsnaher Lage zwischen den Münchner Stadtteilen Westend und Laim. Alle Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Biergärten und Freizeitanlagen, wie z.B. der Westpark und der Hirschgarten, befinden sich in der Nähe. Eine hervorragende Anbindung an die Münchner Innenstadt ist gegeben.

ENTFERNUNGEN:

- Bus Linie 62 - direkt vor der Haustür
- U-Bahn U4/U5 "Westendstraße" - ca. 500 m entfernt
- S-Bahn Haltestelle ca. 10 Gehminuten entfernt
- Tram 18 und 19 Richtung Pasing und in die Münchner Innenstadt - ca. 200 m entfernt
- Zufahrt zu den Autobahnen Richtung Starnberg und Garmisch - ca. 5 Minuten

- Flughafen München ca. 38 km, ca. 34 Autominuten
- Marienplatz München ca. 4,5 km, ca. 21 Autominuten
- Hauptbahnhof München ca. 3,3 km, ca. 13 Autominuten

- Supermarkt (EDEKA, PENNY, HIT) - ca. 200 - 400 m entfernt
- Ärzte, Drogerien, Apotheken und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung

Αριθμός ακινήτου: 26036018 - 80687 München - Laim

????? ???????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 26036018 - 80687 München - Laim

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Volker Stich

Corneliusstraße 7, 80469 München

Tel.: +49 89 - 18 91 711 0

E-Mail: muenchen@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com