

München - Pasing

3-Zimmer-Altbauwohnung in Pasing

Codice oggetto: 26391004



PREZZO D'ACQUISTO: 645.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 86 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26391004 - 81241 München - Pasing

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26391004 - 81241 München - Pasing

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26391004
Superficie netta	ca. 86 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1911

Prezzo d'acquisto	645.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 26391004 - 81241 München - Pasing

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale pesante
Certificazione energetica valido fino a	17.12.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	109.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1911

Codice oggetto: 26391004 - 81241 München - Pasing

La proprietà



**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 250.000 €

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

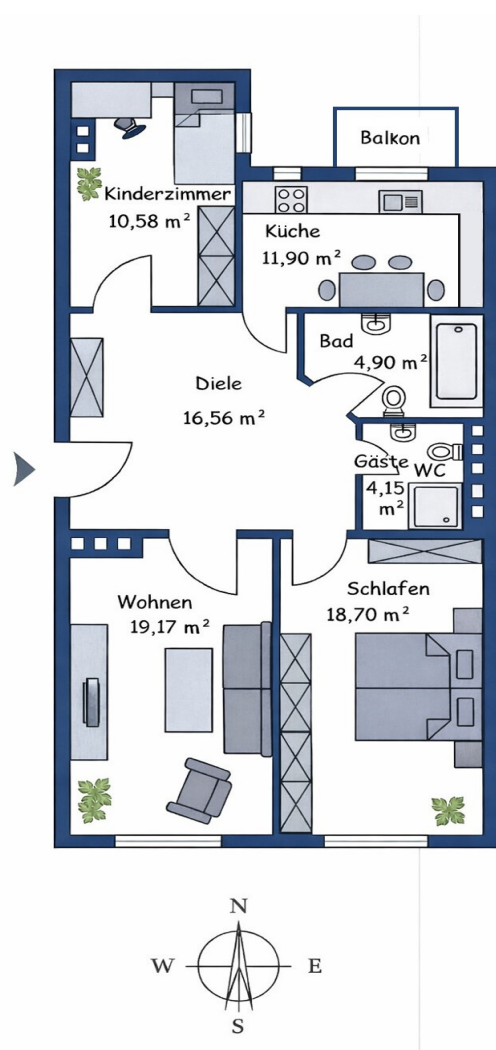
Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!

Blauwippen
fürs Klima
GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

Codice oggetto: 26391004 - 81241 München - Pasing

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26391004 - 81241 München - Pasing

Una prima impressione

Diese charmante und großzügig geschnittene 3-Zimmer-Altbauwohnung befindet sich in einem stilvollen Mehrfamilienhaus im beliebten Münchner Stadtteil Pasing. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1911 und wurde in den Jahren 1993/1994 umfassend saniert. Die Wohnung selbst wurde 2008 noch einmal vollständig renoviert und präsentiert sich in einem guten Zustand und überzeugt durch ihren klassischen Altbaucharakter mit überdurchschnittlicher Raumhöhe und einem durchdachten Grundriss. Im Jahr 2020 wurden das Dach und die Fassade saniert.

Mit einer Wohnfläche von ca. 86 m² bietet die Wohnung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten - ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer, die urbanes Wohnen mit historischem Flair schätzen.

Die Genehmigung und Planung für den Anbau eines Balkons zum ruhigen Innenhof (Zugang von der Küche) liegt bereits vor und die Arbeiten beginnen Ende April. Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist aktuell noch vermietet. Es wurde jedoch bereits eine Mietaufhebungsvereinbarung geschlossen, somit ist das Objekt sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant.

Aus Rücksicht auf die Privatsphäre des aktuellen Mieters werden keine Innenaufnahmen veröffentlicht. Zur Orientierung steht ein Grundriss zur Verfügung. Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

Codice oggetto: 26391004 - 81241 München - Pasing

Dettagli dei servizi

- * Hochparterre
- * Haus 1993/1994 saniert
- * Dachsanierung/Fassadenerneuerung 2019/2020
- * Altbau mit hohen Decken
- * Großzügiger Eingangsbereich
- * Hochwertiger Fischgrät-Parkett
- * Zwei Badezimmer
- * Zwei Schlafzimmer
- * Balkonanbau zum ruhigen Innenhof bereits genehmigt und wird zeitnah umgesetzt
- * Kellerabteil

Codice oggetto: 26391004 - 81241 München - Pasing

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage im beliebten Münchner Westen, im Stadtteil Pasing. Pasing zählt zu den gefragten Stadtteilen Münchens und überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur, eine sehr gute Verkehrsanbindung sowie eine angenehme Mischung aus urbanem Leben und ruhigem Wohnumfeld.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind in kurzer Zeit erreichbar. Der nahegelegene Pasinger Bahnhof bietet eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Von hier aus gelangt man in kurzer Zeit in die Münchner Innenstadt.

Auch für Autofahrer ist die Lage ideal: Die Autobahnanschlüsse A96, A95, A8 und A99 sind schnell erreichbar und ermöglichen eine gute Verbindung in alle Richtungen.

Die Kombination aus Altbaucharme, städtischer Infrastruktur und guter Erreichbarkeit macht diese Wohnlage sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger äußerst interessant.

Codice oggetto: 26391004 - 81241 München - Pasing

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26391004 - 81241 München - Pasing

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Volker Stich

Corneliusstraße 7, 80469 München

Tel.: +49 89 - 18 91 711 0

E-Mail: muenchen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com