

München - Bogenhausen

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage in Johanneskirchen

Codice oggetto: 26391016



PREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 65,5 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26391016 - 81927 München - Bogenhausen

- **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: 26391016 - 81927 München - Bogenhausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26391016
Superficie netta	ca. 65,5 m²
Piano	5
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1981
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 25000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	395.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26391016 - 81927 München - Bogenhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	90.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	10.12.2027	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1981

Codice oggetto: 26391016 - 81927 München - Bogenhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26391016 - 81927 München - Bogenhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26391016 - 81927 München - Bogenhausen

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 Sollzinsbindung
3,55% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	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!

Blauwälder pflanzen
fürs Klima
GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

Codice oggetto: 26391016 - 81927 München - Bogenhausen

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: 26391016 - 81927 München - Bogenhausen

Una prima impressione

Diese großzügige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines im Jahr 1981 fertiggestellten Mehrfamilienhauses und präsentiert sich mit einer durchdachten Aufteilung und viel Platz zur individuellen Gestaltung.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der große Westbalkon, der zum ruhigen Innenhof ausgerichtet ist. Der großzügige Balkon erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet einen attraktiven Platz zum Entspannen.

Die Wohnung ist sehr gepflegt, aber teilweise renovierungsbedürftig. Das eröffnet Ihnen die Möglichkeit, die Räumlichkeiten nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und dabei individuelle Wohnwünsche zu realisieren.

Insgesamt überzeugt die Wohnung durch großzügige Räume, einen großen Eingangsbereich, große Fensterfronten sowie den sonnigen Balkon mit Ausrichtung zum Innenhof. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Erreichbarkeit des 5. Obergeschosses durch den Aufzug, Tiefgaragenstellplatz und Gestaltungsmöglichkeiten durch den teilweise renovierungsbedürftigen Zustand machen dieses Angebot zu einer attraktiven Möglichkeit für alle, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Die dargestellten Visualisierungen zeigen mögliche Einrichtungsvorschläge und entsprechen nicht dem aktuellen Ist-Zustand der Wohnung.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die diese Wohnung Ihnen bietet.

Codice oggetto: 26391016 - 81927 München - Bogenhausen

Dettagli dei servizi

- * Einbauküche
- * Abstellraum
- * Tageslichtbad
- * Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- * Großer Balkon
- * Kellerraum
- * Tiefgaragenstellplatz

Codice oggetto: 26391016 - 81927 München - Bogenhausen

Tutto sulla posizione

Diese charmante Wohnung befindet sich inmitten eines grünen und ruhigen Umfelds, das Ihnen eine angenehme Atmosphäre bietet. Die S-Bahn-Station Johanneskirchen ist nur einen kurzen 3-minütigen Spaziergang entfernt, was Ihnen eine bequeme und schnelle Anbindung zum Flughafen und zur Innenstadt ermöglicht. Für noch mehr Flexibilität stehen Ihnen auch verschiedene Buslinien in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, darunter die Linien 50 und 154. Ein kurzer Fußweg genügt, um bequem zu den Haltestellen zu gelangen und die Umgebung zu erkunden.

Wegzeiten:

- * Flughafen: ca. 25 Minuten (S8)
- * Messe: ca. 13 Minuten (Auto)
- * Marienplatz: ca. 19 Minuten (S8)
- * Englischer Garten: ca. 5 Minuten (Auto)

Zudem befinden sich Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl oder Rewe in der Nähe, um alltägliche Aufgaben komfortabel lösen zu können. Ein Basketballplatz und ein Fußballplatz finden sich ebenfalls in der Umgebung. Für entspannte Spaziergänge lädt ein Park mit einem kleinen Waldstück ein, damit Sie die schöne Natur genießen können.

Codice oggetto: 26391016 - 81927 München - Bogenhausen

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 Handelsregisterauszugs, 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: 26391016 - 81927 München - Bogenhausen

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