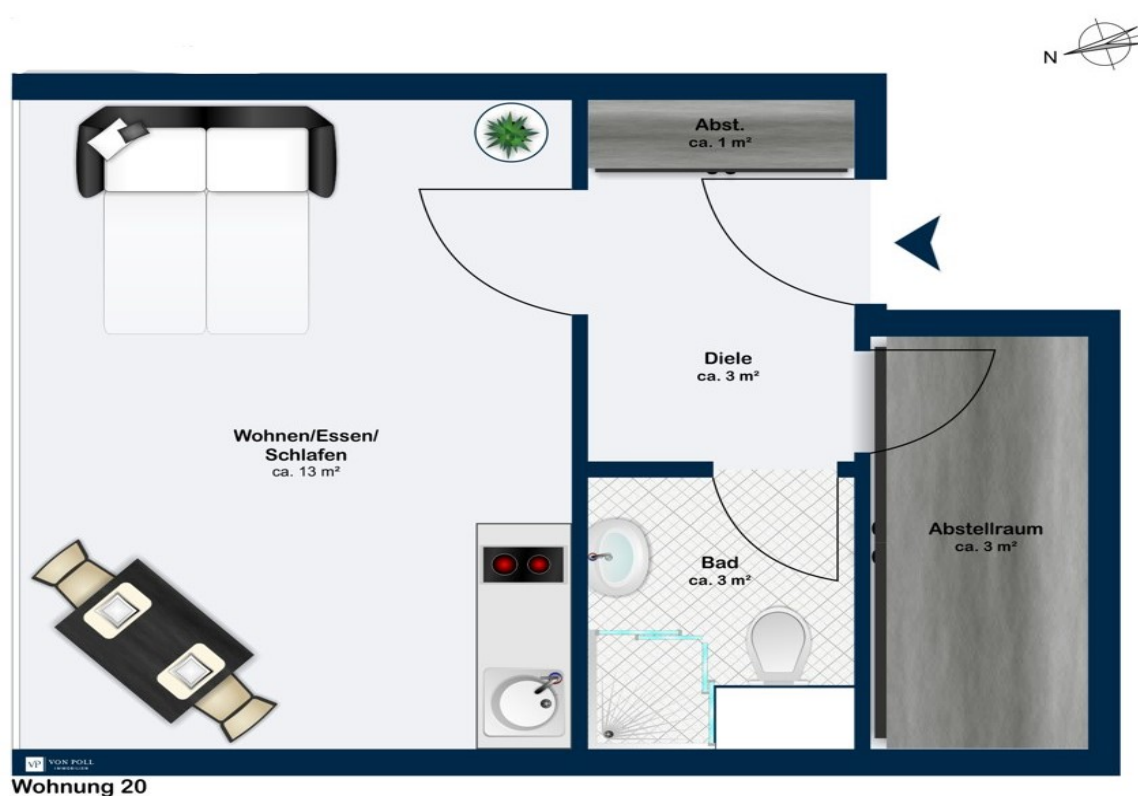


München – Schwabing West

# Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung in Altschwabing

CODE DU BIEN: 23391033\_20

PRIX D'ACHAT: 260.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 24,32 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 23391033\_20 - 80802 München – Schwabing West

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

CODE DU BIEN: 23391033\_20 - 80802 München – Schwabing West

## En un coup d'œil

|                       |              |
|-----------------------|--------------|
| CODE DU BIEN          | 23391033_20  |
| Surface habitable     | ca. 24,32 m² |
| Etage                 | 3            |
| Pièces                | 1            |
| Chambres à coucher    | 1            |
| Salles de bains       | 1            |
| Année de construction | 1975         |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 260.000 EUR                                                               |
| Type                         | Etage                                                                     |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Bon état                                                                  |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | Bloc-cuisine                                                              |

CODE DU BIEN: 23391033\_20 - 80802 München – Schwabing West

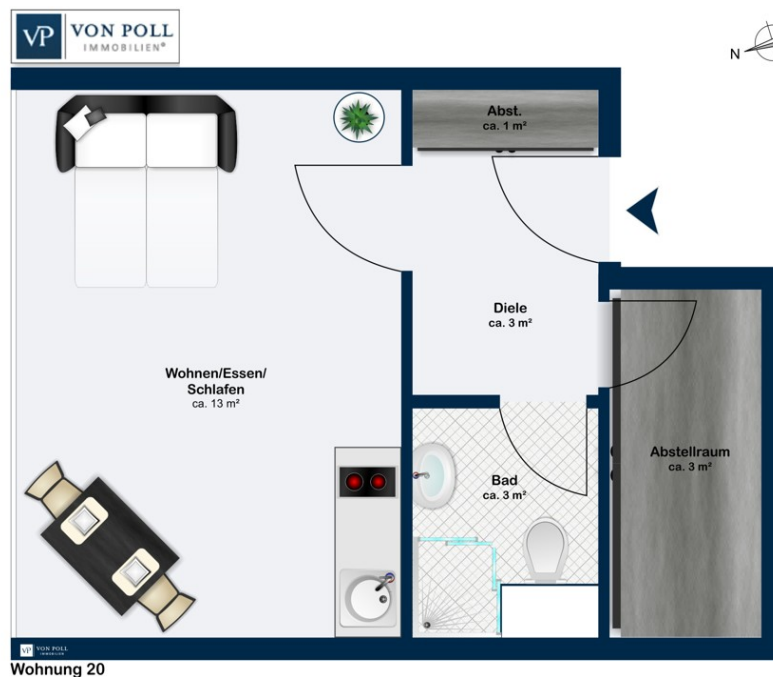
## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 22.11.2028           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 217.00 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | G                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1975                      |

CODE DU BIEN: 23391033\_20 - 80802 München – Schwabing West

## La propriété



Wohnung 20

WIR FINANZIEREN  
ALLES – AUSSER  
LUFTSCHLÖSSERWIR HABEN FÜR SIE  
IHRE WUNSCHFINANZIERUNG  
AUS RUND 700 FINANZINSTITUTENWir 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 €                                  |                        |                          |
| 3,67% p.a.                                                                    |                        |                          |
| effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollbindung<br>3,58% p.a. gebundener Sollzins |                        |                          |
| Sollbindung                                                                   | gebundener<br>Sollzins | effektiver<br>Jahreszins |
| 5 Jahre                                                                       | 3,51% p.a.             | 3,61% p.a.               |
| 10 Jahre                                                                      | 3,58% p.a.             | 3,67% p.a.               |
| 30 Jahre                                                                      | 4,20% p.a.             | 4,30% p.a.               |

Stand 01.09.2025

Konditionen  
wie im Internet,  
Ansprechpartner  
vor Ort!

www.von-poll-finance.com

**CODE DU BIEN: 23391033\_20 - 80802 München – Schwabing West**

## Une première impression

Diese gemütliche 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss in einem gepflegten, 1975 erbauten Mehrfamilienhaus und kann bequem mit dem im Jahr 2022 erneuerten Aufzug erreicht werden.

Die Einzimmerwohnung ist ca. 24 m<sup>2</sup> groß und seit über 30 Jahren vermietet. Der Zustand ist einfach, aber gepflegt. Die aktuelle Kaltmiete beträgt 500€.

Abgerundet wird das Angebot durch einen praktischen Abstellraum in der Wohnung.

Gerne stehen wir Ihnen für einen Besichtigungstermin zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage.

CODE DU BIEN: 23391033\_20 - 80802 München – Schwabing West

## Détails des commodités

- \* Baujahr 1975
- \* Aufzug (im Jahr 2022 erneuert)
- \* Vermietet seit 1988
- \* Kaltmiete: 500 €
- \* Zentralheizung Gas
- \* Fußboden Laminat
- \* Einfacher Zustand

CODE DU BIEN: 23391033\_20 - 80802 München – Schwabing West

## Tout sur l'emplacement

Zentrumsnah und traditionsreich mit hervorragender Infrastruktur - der Münchner Stadtteil Altschwabing überzeugt mit vielen Vorzügen.

München-Schwabing ist nicht nur einer der begehrtesten Stadtteile. Es ist das Herz der bayerischen Landeshauptstadt! Die Nähe zur Münchner Freiheit und zum Englischen Garten, die Theater und kulturellen Einrichtungen wie z. B. die Pinakotheken und die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten machen den besonderen Charme dieses Viertels aus. Bei Bewohnern und Touristen gleichermaßen ist Schwabing Synonym für Kunst und Kultur, für Nachtleben und eine Vielzahl von Gaststätten, feinen Restaurants, traditionellen Biergärten, Cafés, Bars und Kinos.

Hier genießt man sowohl allen Komfort der Großstadt als auch die Nähe zur Natur. In nur ca. 2 Gehminuten befinden Sie sich an der Münchner Freiheit. Dort befindet sich ein der viergleisige U-Bahnhof zusammen mit dem Busbahnhof, welcher ein Knotenpunkt des öffentlichen Nahverkehrs im nördlichen München ist.

**CODE DU BIEN: 23391033\_20 - 80802 München – Schwabing West**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 22.11.2028.  
Endenergiebedarf beträgt 217.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.  
Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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.

CODE DU BIEN: 23391033\_20 - 80802 München – Schwabing West

## Contact

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

Volker Stich

---

Corneliusstraße 7, 80469 München

Tel.: +49 89 - 18 91 711 0

E-Mail: [muenchen@von-poll.com](mailto:muenchen@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)