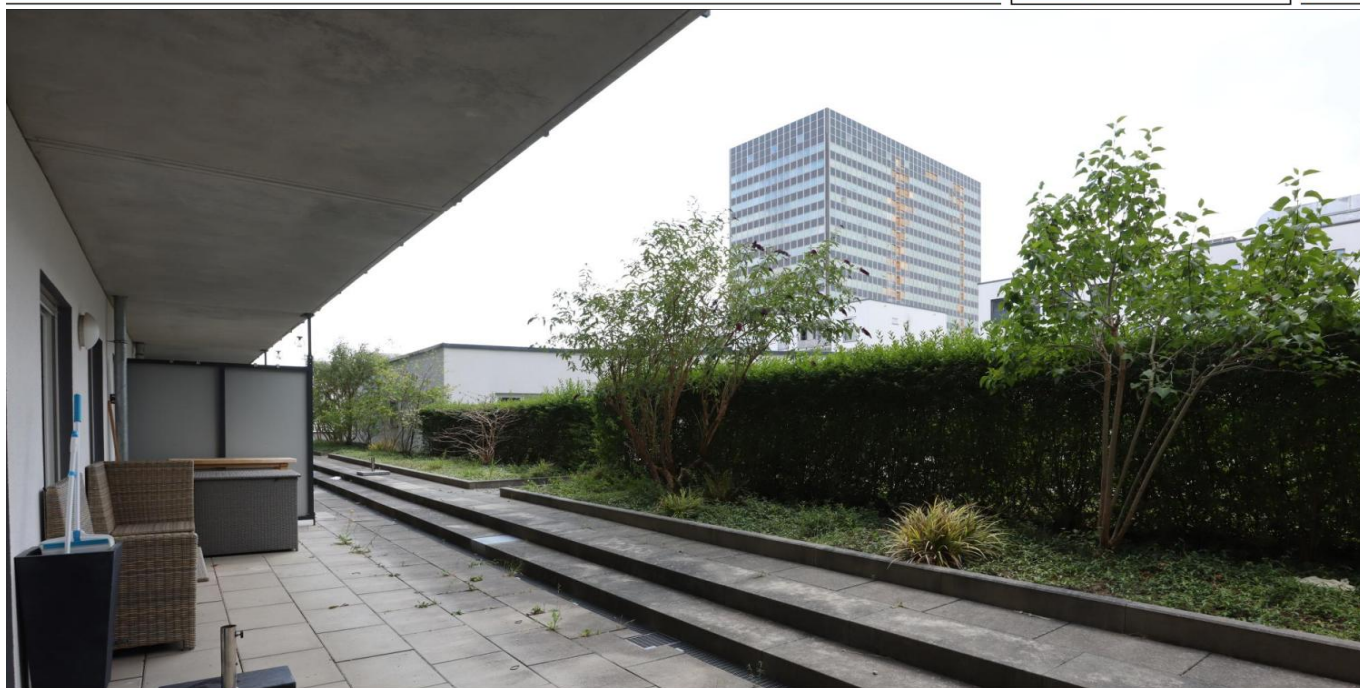


München / Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Für

Geräumige 2-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und perfekter Infrastruktur

Número da propriedade: 25251022



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 1.370 EUR • ÁREA: ca. 68,36 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25251022 - 81379 München / Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Für

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25251022 - 81379 München / Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Für

Numa vista geral

Número da propriedade	25251022
Área	ca. 68,36 m ²
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	2013
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 90 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	1.370 EUR
Custos adicionais	250 EUR
Apartamento	Piso
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 25251022 - 81379 München / Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Für

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Remoto	Consumo final de energia	78.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	01.04.2034	Classificação energética	C
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2013

Número da propriedade: 25251022 - 81379 München / Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Für

O imóvel



Número da propriedade: 25251022 - 81379 München / Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Für

O imóvel



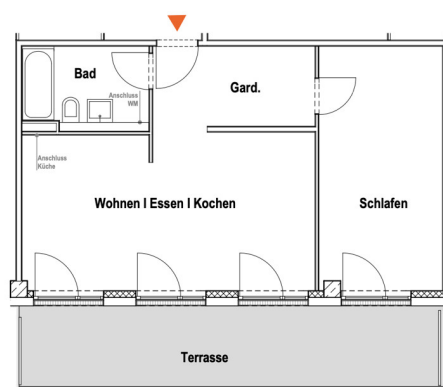
Número da propriedade: 25251022 - 81379 München / Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Für

O imóvel



Número da propriedade: 25251022 - 81379 München / Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Für

Plantas dos pisos



Whg 38
2-Zi-Whg
68,36 m²

GR M 1:100
1 cm entspricht 1 m

Wohnung 38
OG 2
TRH 7

Baierbrunner Straße 81

Wohnen Essen Kochen	27,14 m²
Schlafen	17,45 m²
Bad	5,84 m²
Gard.	7,40 m²

Terrasse	21,05 m²
1/2 Terrasse	10,53 m²



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25251022 - 81379 München / Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Für

Uma primeira impressão

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in München-Obersendling.

In der Baierbrunnerstraße erwartet Sie eine angenehm geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 68,3 m² Wohnfläche.

Der Wohn- und Essbereich bietet ausreichend Platz für Ihre individuelle Einrichtung und hat direkten Zugang zur großen Westterrasse – ideal für ein Frühstück im Freien oder entspannte Abendstunden.

Das Schlafzimmer mit ca. 17,5 m² bietet viel Raum für ein bequemes Bett und ausreichend Stauraum – ideal, um sich zurückzuziehen und zur Ruhe zu kommen. Auch von hier aus gelangen Sie auf die Terrasse.

Das Badezimmer ist mit einer fast bodentiefen Dusche ausgestattet und bietet alles, was man im Alltag braucht.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Der Tiefgaragenstellplatz wird mit monatlich 90 € berechnet.

Nutzen Sie die Möglichkeit einer Besichtigung, um sich persönlich von dieser schönen Wohnung zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Número da propriedade: 25251022 - 81379 München / Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Für

Detalhes do equipamento

- Ruhige Lage zum Innenhof
- Terrasse
- Badezimmer mit fast bodentiefer Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Keine Küche vom Vermieter eingebaut
- Fußbodenheizung
- Westausrichtung
- Tiefgaragenstellplatz

Número da propriedade: 25251022 - 81379 München / Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Für

Tudo sobre a localização

Die Immobilie besticht durch ihre hervorragende Lage mit direkter Nachbarschaft zu wichtigen Alltagsangeboten. Im Häuserblock befinden sich ein Bäcker, eine Rossmann-Filiale, ein Fitnessstudio sowie ein Edeka-Markt – alles bequem zu Fuß erreichbar.

Umgeben von grünen Oasen bietet das Wohnumfeld viel Raum für Erholung und Freizeit. Der nahegelegene Sendlinger Park lädt zu entspannten Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten an der frischen Luft ein. Beliebte Naherholungsziele wie Ammersee, Starnberger See und Tegernsee sind ebenfalls gut erreichbar. Die Isar und der Flaucher liegen praktisch „um die Ecke“ und bieten vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Naturerlebnisse.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Biergärten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Auch medizinische Versorgung durch Ärzte und Apotheken ist problemlos erreichbar. Für Familien sind Kindergärten, Schulen und weiterführende Bildungseinrichtungen bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

- U-Bahn Haltestelle "Obersendling" (Linie U3) - 15 Gehminuten entfernt
- S-Bahnstation „Siemenswerke" (Linie S7) - ca. 6 Gehminuten entfernt
- Bushaltestelle "Baierbrunner Straße" (Linie 138) - unmittelbar vor der Tür
- Verkehrsanbindungen Auto: A95 / A94 - ca. 10 Minuten entfernt
- Hauptbahnhof (ca. 20 Minuten mit der S7 entfernt)
- Starnberger See – ca. 20 Minuten
- Isar Auen – ca. 25 Gehminuten entfernt

Número da propriedade: 25251022 - 81379 München / Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Für

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.4.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 78.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Número da propriedade: 25251022 - 81379 München / Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Für

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Michael Zeller

Bleibtreustraße 14, 81479 München
Tel.: +49 89 - 55 27 848 0
E-Mail: muenchen.solln@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com