

München – Pasing

Lukratives Anlageobjekt im Herzen von Pasing

CODICE OGGETTO: 25289010_1



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 259.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 30 m² • VANI: 1

CODICE OGGETTO: 25289010_1 - 81241 München – Pasing

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

CODICE OGGETTO: 25289010_1 - 81241 München – Pasing

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25289010_1
Superficie netta	ca. 30 m²
Piano	4
Vani	1
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1974
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 20000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	259.000 EUR
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 25289010_1 - 81241 München – Pasing

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.10.2025
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	117.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1974

CODICE OGGETTO: 25289010_1 - 81241 München – Pasing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25289010_1 - 81241 München – Pasing

La proprietà



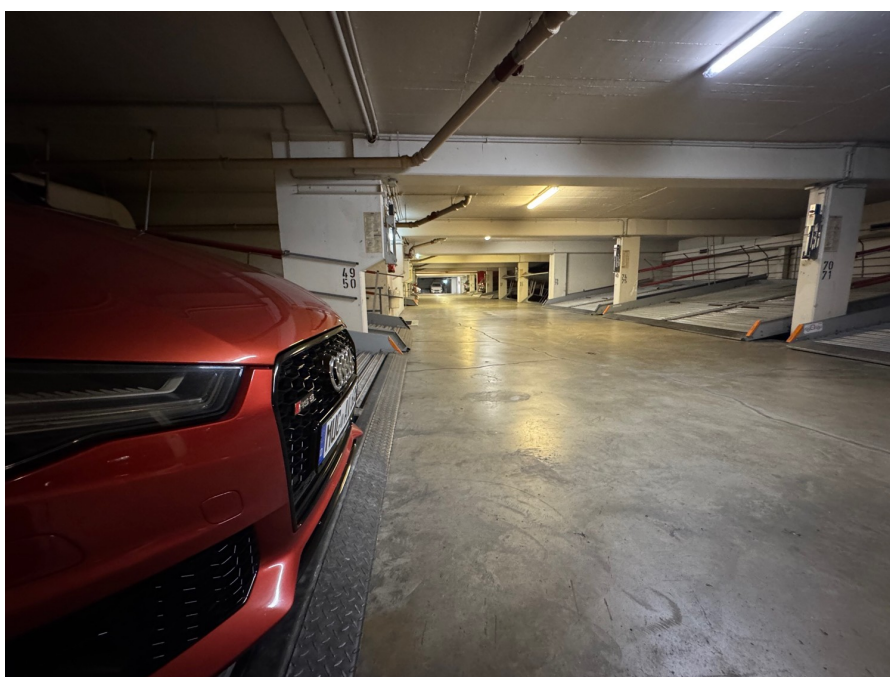
CODICE OGGETTO: 25289010_1 - 81241 München – Pasing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25289010_1 - 81241 München – Pasing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25289010_1 - 81241 München – Pasing

La proprietà



Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!

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.

Beitrag gebührenfrei
für Sie

AKTUELLE ZINSEN
bei einem Nettodarlehensbetrag
von 250.000 €

3,37% p.a.
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,29% p.a. gebundener Sollzins

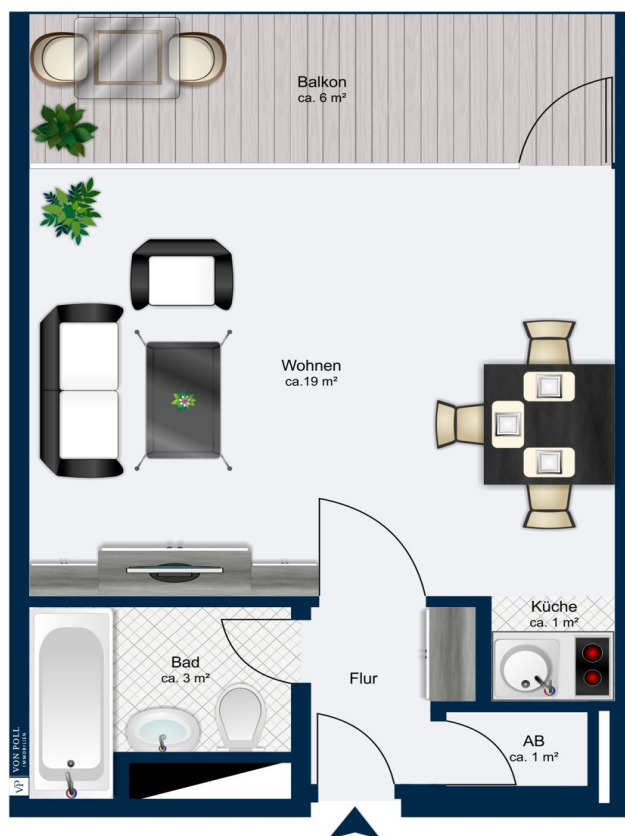
Sollzins- bindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,22% p.a.	3,31% p.a.
10 Jahre	3,29% p.a.	3,37% p.a.
30 Jahre	3,89% p.a.	3,97% p.a.

Stand per 02.06.2025

www.von-poll-finance.com

CODICE OGGETTO: 25289010_1 - 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: 25289010_1 - 81241 München – Pasing

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine attraktive und renditestarke 1-Zimmer-Wohnung in einer gepflegten Wohnanlage, gelegen im 4. Obergeschoss eines fünfstöckigen Mehrfamilienhauses. Die Immobilie überzeugt durch ihre solide Vermietung sowie die gefragte Lage und eignet sich somit hervorragend als Kapitalanlage. Die Wohnung ist derzeit für 1.200,00 € pro Monat inkl. Tiefgaragenstellplatz vermietet. Die Mietzahlungen erfolgen zuverlässig und pünktlich, wodurch sich für den zukünftigen Eigentümer eine stabile und planbare Einnahmequelle ergibt. Die Wohnfläche von ca. 30 m² ist effizient und ansprechend gestaltet. Der Wohn- und Schlafbereich lässt sich flexibel einrichten und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Die integrierte Pantryküche fügt sich dezent in den Raum ein. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der schöne Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und den Bewohnern einen Rückzugsort im Freien ermöglicht — ob für einen Kaffee am Morgen oder zum Entspannen nach Feierabend. Der Balkon wertet die Wohnung spürbar auf und ist gerade in innerstädtischen Lagen ein gefragtes Ausstattungsmerkmal. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Das gesamte Gebäude präsentiert sich ordentlich und wird regelmäßig instand gehalten. Der Hausgemeinschaft steht ein Aufzug zur Verfügung, der einen komfortablen Zugang zu den oberen Etagen gewährleistet. Insgesamt handelt es sich um eine sehr interessante Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger, die Wert auf eine zuverlässige Vermietung und eine werthaltige Immobilie in einer gefragten Lage legen. Wenn Sie auf der Suche nach einer renditestarken und unkomplizierten Kapitalanlage sind, die sowohl durch attraktive Mieteinnahmen als auch durch eine hervorragende Lage überzeugt, ist dieses Objekt für Sie genau das Richtige. Mieteinnahmen: Miete kalt: 990,00€
Vorauszahlung Nebenkosten: 110,00€ Duplex: 100,00€ Miete Insgesamt: 1.200,00€
Kaufkosten: 259.000,00€ + Duplex 20.000,00€ = Gesamtkaufpreis: 279.000,00€

CODICE OGGETTO: 25289010_1 - 81241 München – Pasing

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einem begehrten Stadtteil Münchens – Pasing. Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur und die ideale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. In unmittelbarer Nähe finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die zum Bummeln und Verweilen einladen. Dank der Nähe zum Pasinger Bahnhof sind Sie bestens mit der Innenstadt sowie dem Umland verbunden. Auch verschiedene Bus- und Tramlinien gewährleisten eine schnelle und unkomplizierte Mobilität. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gelungene Mischung aus urbanem Leben und ruhigen Wohnstraßen aus. Zahlreiche Grünflächen und Parks bieten Raum für Erholung und Freizeitaktivitäten. Familien, Berufspendler und Singles profitieren gleichermaßen von der angenehmen Wohnqualität und den vielfältigen Freizeitangeboten in der Nähe. Diese Lage bietet eine perfekte Kombination aus zentraler Stadtanbindung und hoher Lebensqualität.

CODICE OGGETTO: 25289010_1 - 81241 München – Pasing

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.10.2025.
Endenergiebedarf beträgt 117.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 25289010_1 - 81241 München – Pasing

Partner di contatto

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

Bianca Stich

Untermarkt 1, 82515 Wolfratshausen

Tel.: +49 8171 - 90 81 701

E-Mail: bad.toelz@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com