München – Neuhausen

Exklusive Citywohnung mit Tiefgarage in den Nymphenburger Höfen

Objektnummer: 25391016

KAUFPREIS: 695.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 52 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	25391016
Wohnfläche	ca. 52 m²
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2011
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 50000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	695.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	91.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	08.03.2032	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2011

Objektnummer: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 52 m², die sich in einem im Jahr 2011 fertiggestellten Mehrfamilienhaus befindet. Das Haus überzeugt durch seine ansprechende Architektur und moderne Bauweise. Bereits beim Betreten der Immobilie spürt man die Qualität der Ausstattung und das durchdachte Raumkonzept.

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss und bietet dank der 3 Meter hohen Decken ein angenehm großzügiges Raumgefühl. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Hier wurde auf hochwertige Materialien geachtet: Feinsteinfliesen mit integrierter Fußbodenheizung sorgen sowohl optisch als auch funktional für ein behagliches Ambiente in allen Räumen.

Die Küche ist als maßgefertigte Pantry-Küche mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet und in das Wohnkonzept integriert.

Das Badezimmer wurde mit einer bodentiefen Dusche und stilvollen Armaturen ausgestattet. Großformatige Fliesen unterstreichen den modernen Charakter, während Handtuchheizkörper hier für zusätzlichen Komfort sorgt. Praktisch ist auch die separate Abstellkammer, die zusätzlichen Stauraum für Haushaltsgeräte und persönliche Gegenstände bietet.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz.

Objektnummer: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

Ausstattung und Details

* Fußbodenheizung
* Feinsteinfliesen
* Hochwertige Einbauküche
* Separate Abstellkammer
* Badezimmer mit bodentiefer Dusche
* 3 Meter hohe Decken
* Tiefgarageneinzelstellplatz

Objektnummer: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

Alles zum Standort

Die 2-Zimmerwohnung befindet sich im beliebten und zentralen Stadtteil Maxvorstadt. Die Maxvorstadt schließt sich zwischen Odeonsplatz und Stachus unmittelbar an den nordwestlichen Teil der Altstadt an und gilt als eine der begehrtesten Lagen in der Münchner Innenstadt. Es wird geprägt von stilvollen Altbauten und zahlreichen Cafes, Bar`s und Restaurants. Auf dem ehemaligen Löwenbrau-Areal wurde mit hochwertiger Architektur die Nymphenburger Höfe erbaut. In wenigen Minuten erreichen Sie den Königsplatz und die Pinakothek. Der Stadtteil Nymphenburg liegt direkt nebenan.

ENTFERNUNGEN:

- U-Bahn (Linie U1, U7) - Haltestelle "Stiglmaierplatz" - ca. 190m entfernt, ca. 2 Gehminuten
- Tram (Linie 20, 21, 29) - Haltestelle "Stiglmaierplatz" - ca. 290m entfernt, ca. 4 Gehminuten
- Bus (Linie 92) - Haltestelle "Stiglmaierplatz" - ca. 350m entfernt, ca. 5 Gehminuten

- Hauptbahnhof München ca. 6 Autominuten
- Marienplatz München ca. 10 Autominuten
- Flughafen München ca. 30 Autominuten

- Penny ca. 3 Gehminuten
- Edeka ca. 4 Gehminuten
- Lidl ca. 5 Gehminuten
- Rewe ca. 10 Gehminuten

- Ärzte, Restaurants und Bäckereien in unmittelbarer Umgebung

Objektnummer: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.3.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 91.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.
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 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.

Objektnummer: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Volker Stich

Corneliusstraße 7, 80469 München
Tel.: +49 89 - 18 91 711 0
E-Mail: muenchen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com