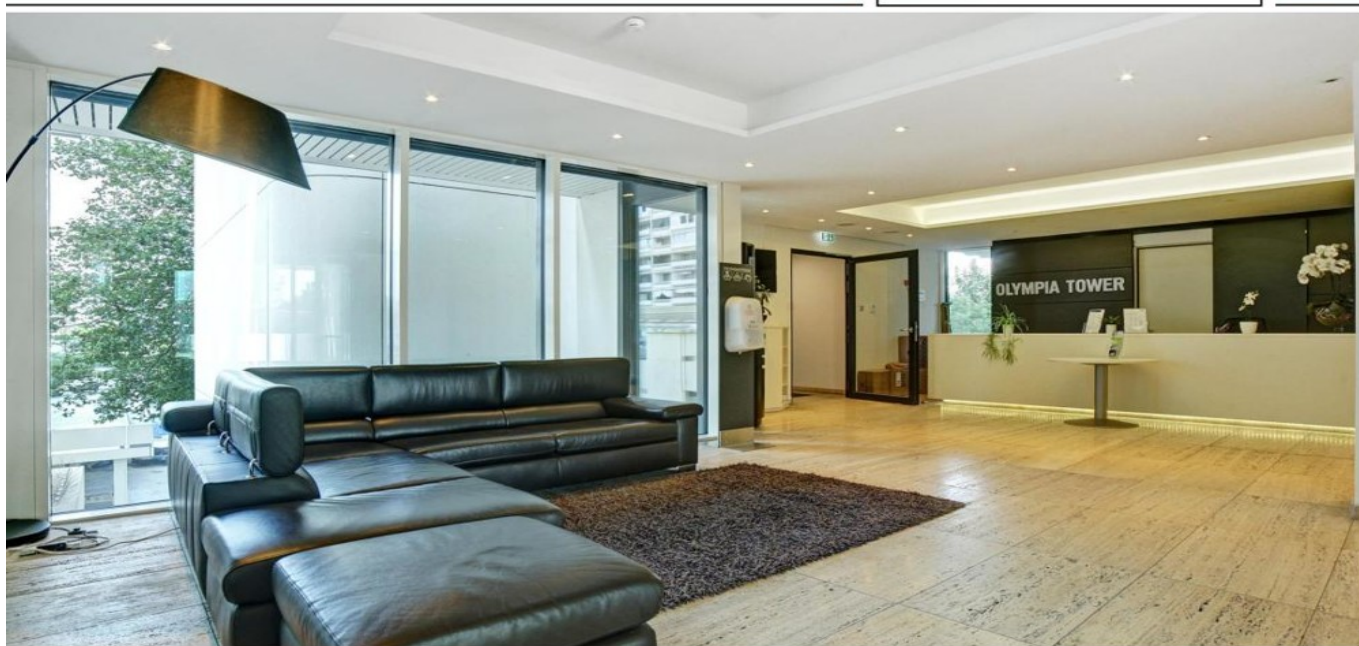


München – Milbertshofen-Am Hart

Luxuriöses Apartment zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage

Objektnummer: 23391029_2



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 235.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 24,41 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 23391029_2 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

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

Objektnummer: 23391029_2 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

Auf einen Blick

Objektnummer	23391029_2
Wohnfläche	ca. 24,41 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	11
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1970
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 19000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	235.000 EUR
Wohnungstyp	Apartment
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2013
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²

Objektnummer: 23391029_2 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	FERN	Endenergiebedarf	45.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.04.2024	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 23391029_2 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

Die Immobilie



Objektnummer: 23391029_2 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

Die Immobilie



Objektnummer: 23391029_2 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

Die Immobilie



Objektnummer: 23391029_2 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

Die Immobilie



**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 150.000 €

3,22% p.a.
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,14% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,29% p.a.	3,40% p.a.
10 Jahre	3,14% p.a.	3,22% p.a.
30 Jahre	3,75% p.a.	3,84% p.a.

Stand per 04.03.2024

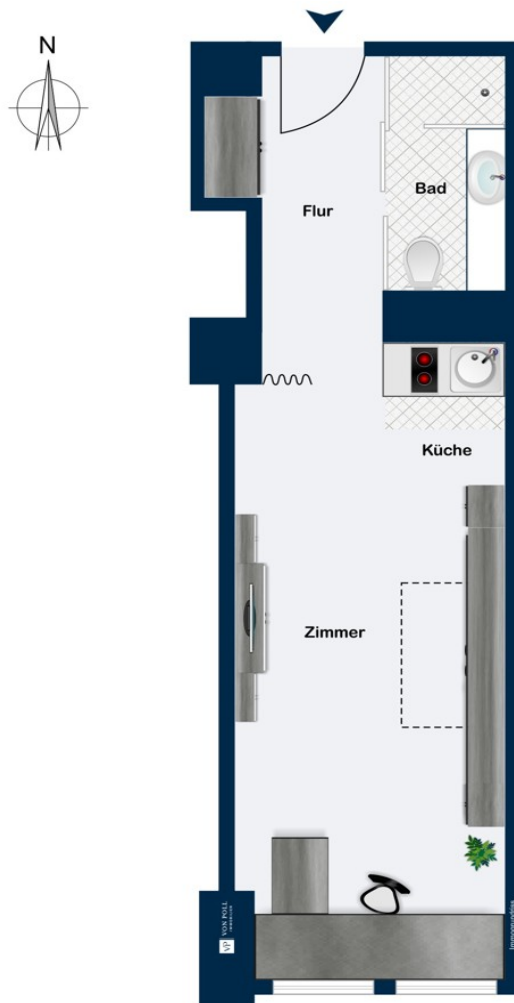
Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!

Bäume pflanzen
fürs Klima
GROW MY TREE

www.vp-finance.de

Objektnummer: 23391029_2 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

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: 23391029_2 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

Ein erster Eindruck

Luxuriöses Apartment zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage Das Gebäude, aus dem Grundbaujahr 1972, wurde im Jahre 2012/2013 komplett nach KfW-55-Standard grundsaniiert und umgebaut. Hier entstanden auf insgesamt 19 Etagen schöne Businessapartments, die höchste Ansprüche an Wohnqualität und Komfort erfüllen. Die Rundum-Verglasung bietet viel Tageslicht und eine schöne Aussicht. Das gehobene und voll ausgestattete Apartment befindet sich im 11. Obergeschoss des Olympia-Towers. Die Bewohner der Olympia Tower Studio Apartments haben Zugang zu Annehmlichkeiten wie einem Fitnessraum und einem Waschsalon. WLAN ist kostenlos verfügbar und es gibt zudem auch einen Concierge-Service. Zum Apartment gehört ein praktischer Lagerraum sowie ein Stellplatz. Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage mit ergänzenden Informationen zu Ihrer Person (gerne per E-Mail an muenchen.bogenhausen@von-poll.com) und stehen Ihnen natürlich gerne für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektnummer: 23391029_2 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

Ausstattung und Details

- * 24 Stunden Concierge
- * Hausinternes Fitnessstudio
- * Vermietungspool
- * Kernsanierung/Umbau 2012/2013 nach EnEV 55-Standard
- * Denkmalschutz (Ensembledenkmal "Olympiapark")
- * Angenehme Raumhöhe von ca. 2,90 m
- * Wohnraum Be- und Entlüftung
- * Kunststoff-Isolierglasfenster (3 fach verglast)
- * Elektrische Rollläden/Raffstores
- * Bodengleiche Dusche und Luxus-Sanitärelemente
- * Stellplatz vorhanden
- * Die gesamte Tiefgarage wurde 2020 saniert
- * Repräsentativ und sehr hochwertig möbliert
- * Exklusive Ausstattung und modernes Design
- * Highspeed-Internet und Kabelfernsehen

MÖBLIERUNGS-DETAILS:

- * Pantry-Küche mit hochwertigen Elektroeinbaugeräten (u.a. Mikrowelle mit Grill und Dunstabzug, Cerankochfeld, Kühlschrank etc.)
- * SONOS Wireless-Entertainmentsystem mit Highspeed-DSL/WLAN
- * Samsung HD LED Fernseher und Kabel-TV
- * Samsung Tablet zur "Smart-Steuerung"
- * Raffiniertes Lichtkonzept
- * Maßgefertigte Einbaumöbel
- * Versenkbares Bett, Couch, Schreibtisch etc.

OPTIONAL BUCHBARER SERVICE (gegen Gebühr) FÜR MIETER/EIGENTÜMER:

- * Washing-Lounge im Gebäude
- * Car-Sharing
- * Abgabe der Wäsche zur Reinigung beim Concierge
- * Apartment-Reinigung

FÜR KAPITALANLEGER:

- * Vermietungs-Management-Vertrag möglich (optional)

Objektnummer: 23391029_2 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

Alles zum Standort

Vor Ihrer Tür beginnt der Olympiapark mit ausgedehnten Grünflächen und vielfältigen Freizeitangeboten wie z.B. der Olympia-Schwimmhalle, mehreren Tennisplätzen, einer Joggingstrecke, dem weltbekannten Olympiastadion und der Olympiahalle sowie der BMW-Welt. Die Versorgungsinfrastruktur ist perfekt, ob Supermarkt, Restaurants, Ärzte und Apotheker, Bäcker u.v.m. - hier finden Sie alles für den täglichen Bedarf (Olympia-Einkaufszentrum). Durch die günstige verkehrstechnische Lage mit der U3 direkt vor der Tür sind z.B. das urbane Schwabing, aber auch die umliegenden Arbeitgeber wie u.a. BMW, Telefónica/ O2, Allianz, Siemens in wenigen Minuten erreichbar.

ENTFERNUNGEN: - U-Bahn (Linie U3, U8), Haltestelle "Olympiazentrum" - ca. 180 m entfernt (ca. 2 Gehminuten) - Bus (Linie 170, 180), Haltestelle "Olympiazentrum" - ca. 350 m entfernt (ca. 4 Gehminuten)

Objektnummer: 23391029_2 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.4.2024. Endenergiebedarf beträgt 45.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Objektnummer: 23391029_2 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Volker Stich

Ismaninger Straße 118 München – Bogenhausen

E-Mail: muenchen.bogenhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com