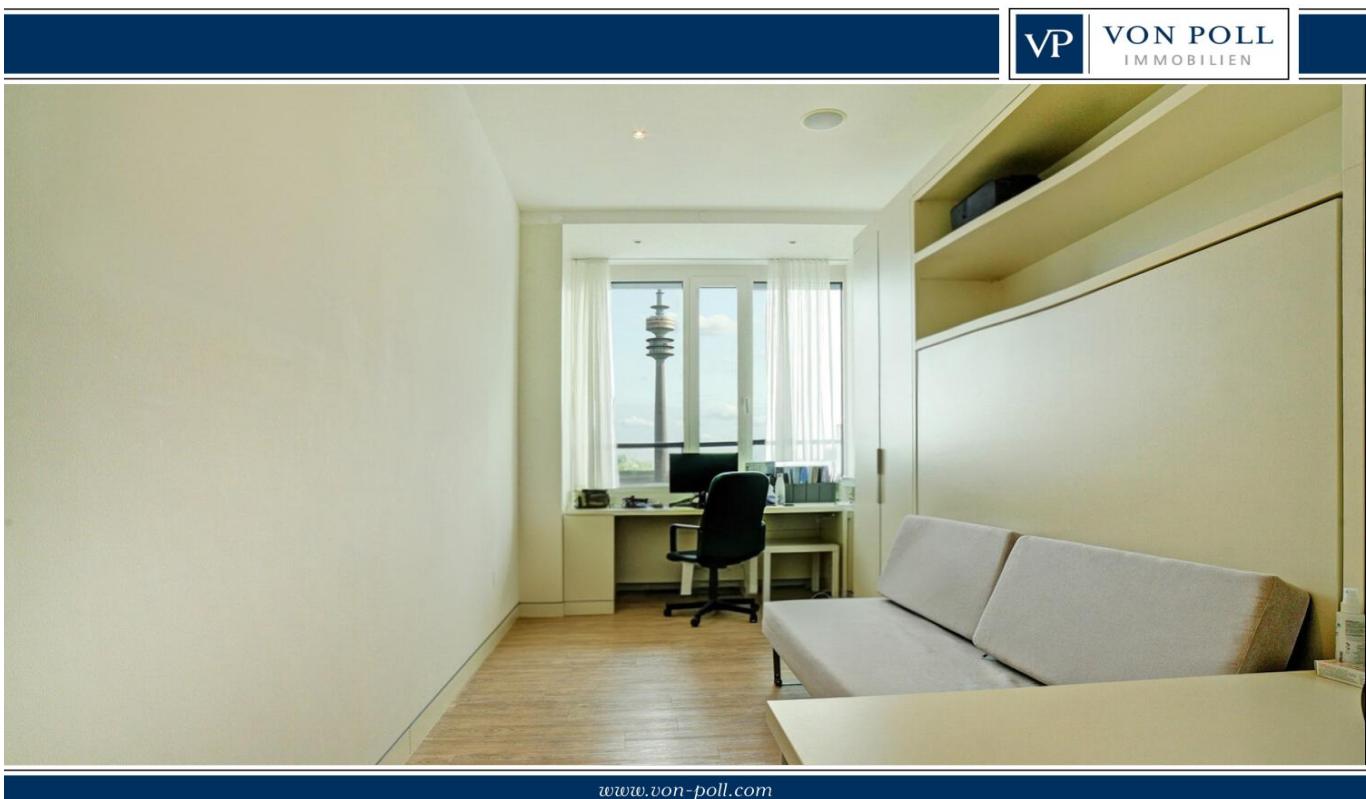


München – Milbertshofen-Am Hart

## Elegantly furnished apartment in the Olympic Tower

*Property ID: 25391014*



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

PURCHASE PRICE: 240.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 24,5 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1

Property ID: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

**Property ID: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart**

## At a glance

|                      |  |                       |   |
|----------------------|--|-----------------------|---|
| Property ID          | 25391014                                   | Purchase Price        | 240.000 EUR   |
| Living Space         | ca. 24,5 m <sup>2</sup>                    | Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Floor                | 12   | Condition of property | Well-maintained   |
| Rooms                | 1  | Construction method   | Solid   |
| Bedrooms             | 1  | Usable Space          | ca. 2 m <sup>2</sup>  |
| Bathrooms            | 1  |                       |   |
| Year of construction | 1972                                       |                       |   |
| Type of parking      | 1 x Underground car park, 15000 EUR (Sale) |                       |   |

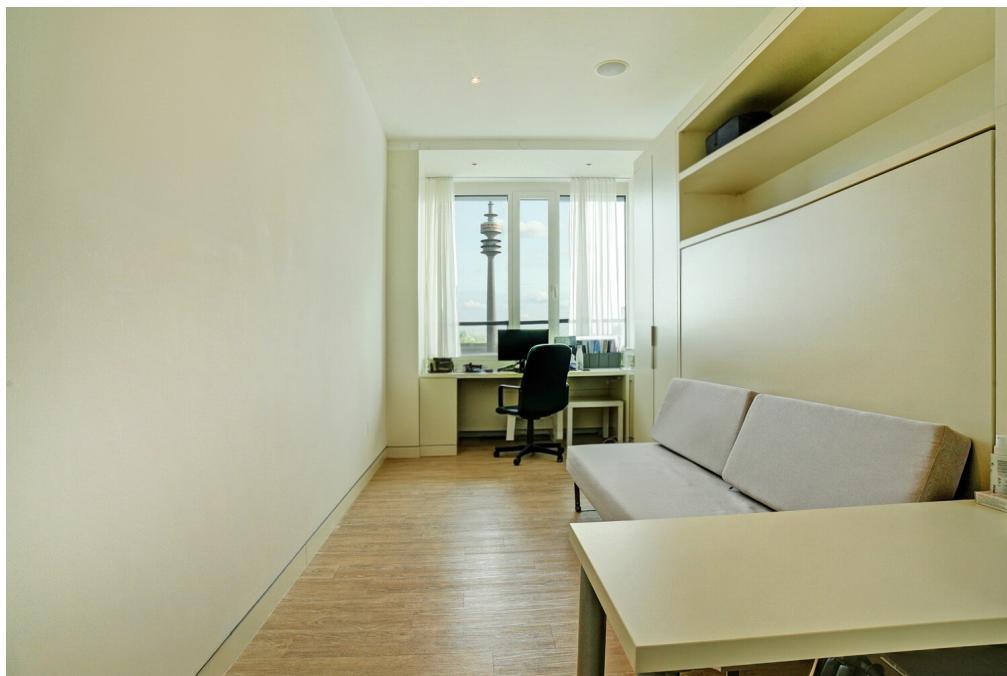
Property ID: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

## Energy Data

|                                |                  |  |                                |
|--------------------------------|------------------|--|--------------------------------|
| Type of heating                | District heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Remote           | Final energy consumption                             | 106.60 kWh/m <sup>2</sup> a    |
| Energy certificate valid until | 03.05.2034       | Energy efficiency class                              | D                              |
| Power Source                   | District heating | Year of construction according to energy certificate | 1970                           |

Property ID: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

## The property



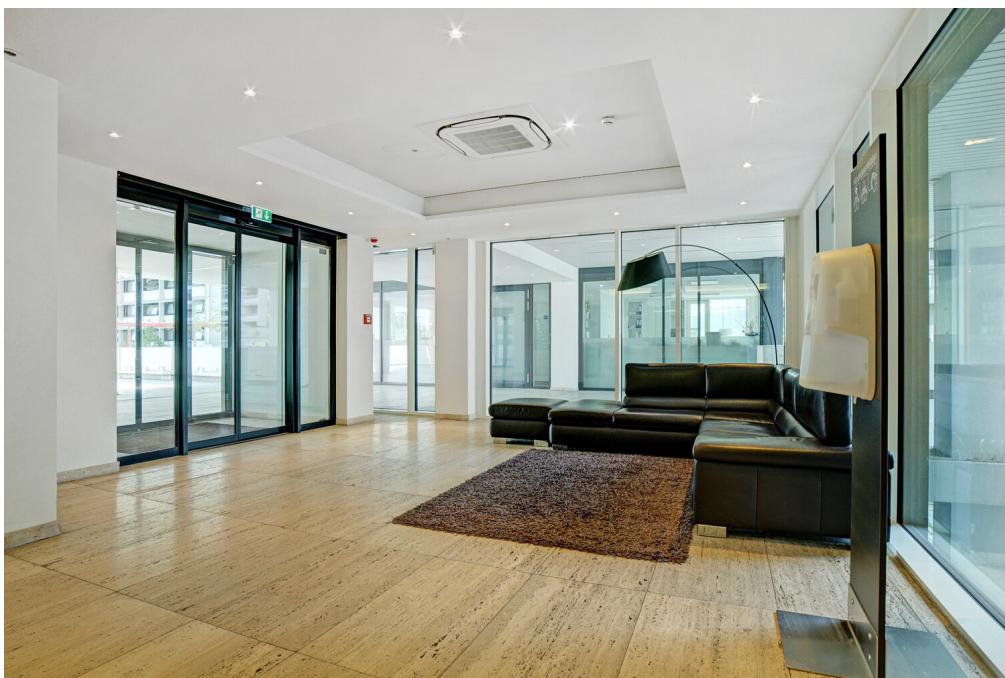
Property ID: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

## The property



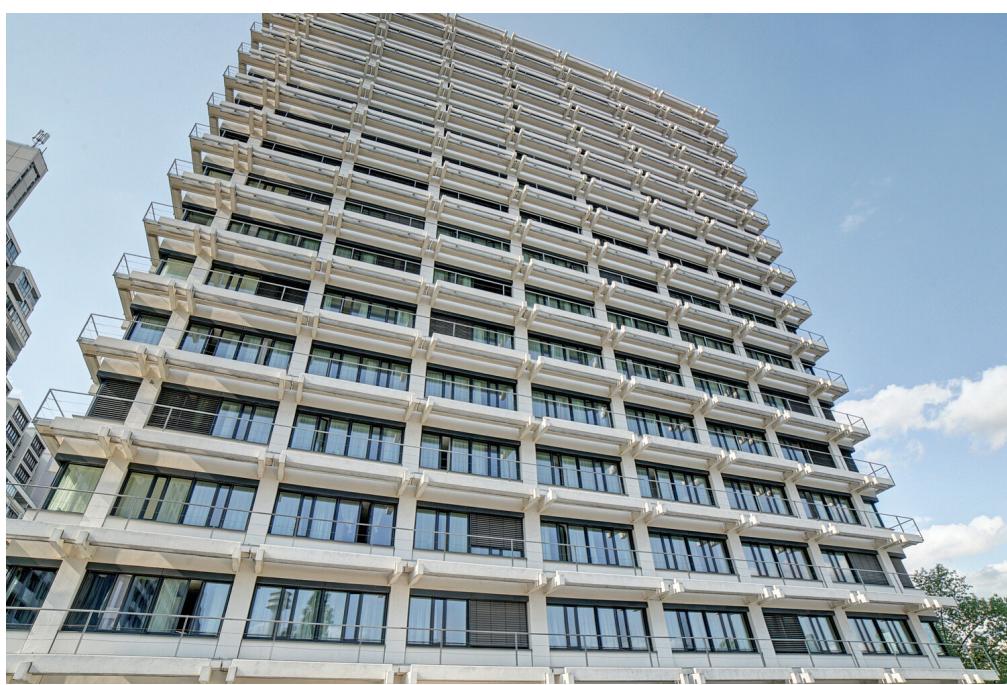
Property ID: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

## The property



Property ID: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

## The property



Property ID: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

## The property

**WIR FINANZIEREN  
ALLES – AUSSER  
LUFTSCHLÖSSER**

**WIR HABEN FÜR SIE  
IHRE WUNSCHFINANZIERUNG  
AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN**

We offer you independent financing advice, review your existing financing or clarify which property can be financed financially in question!

**JETZT HIER BERATEN LASSEN.**

| Sollzinsbindung | geführter Sollzins | effektiver Jahreszins |
|-----------------|--------------------|-----------------------|
|                 | 5 Jahre            | 3,41% p.a.            |
| 10 Jahre        | 3,48% p.a.         | 3,56% p.a.            |
| 30 Jahre        | 4,10% p.a.         | 4,19% p.a.            |

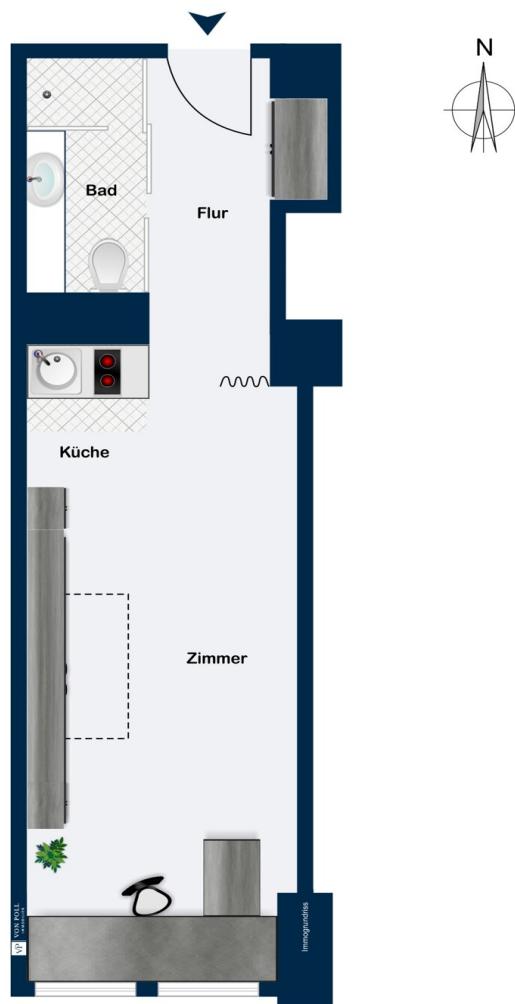
Stand 04.11.2025

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

**Konditionen  
wie im Internet,  
Ansprechpartner  
vor Ort!**

Property ID: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart**

## A first impression

**UPGRADED BUSINESS APARTMENT IN THE OLYMPIATOWER** This comfortably furnished business apartment is located on the 12th floor of the Olympic Tower, in close proximity to the Olympic Park. Originally built in 1972, the building underwent a complete renovation and conversion in 2012/2013 to meet KfW-55 energy efficiency standards. The result is a collection of beautiful business apartments spread across 19 floors, meeting the highest standards of living quality and comfort. Thanks to the floor-to-ceiling windows, you can enjoy a magnificent view of Munich from your apartment. The studio includes a private underground parking space (single space) and a convenient storage room. **SERVICE & COMFORT:** In addition to a concierge, laundry facilities\*, cleaning service\*, bike storage, car sharing\*, etc., residents (owners and tenants) have exclusive access to an in-house fitness studio! (\* for a fee) We would be happy to arrange a viewing for you and look forward to your inquiry!

**Property ID: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart**

## Details of amenities

- \* 24 Stunden Concierge
- \* Hausinternes Fitnessstudio
- \* Denkmalschutz (Ensemblesdenkmal "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
- \* 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)

**Property ID: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart**

## All about the location

Der Olympiapark beginnt bereits vor der Tür 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)

**Property ID: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.5.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 106.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Volker Stich

---

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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