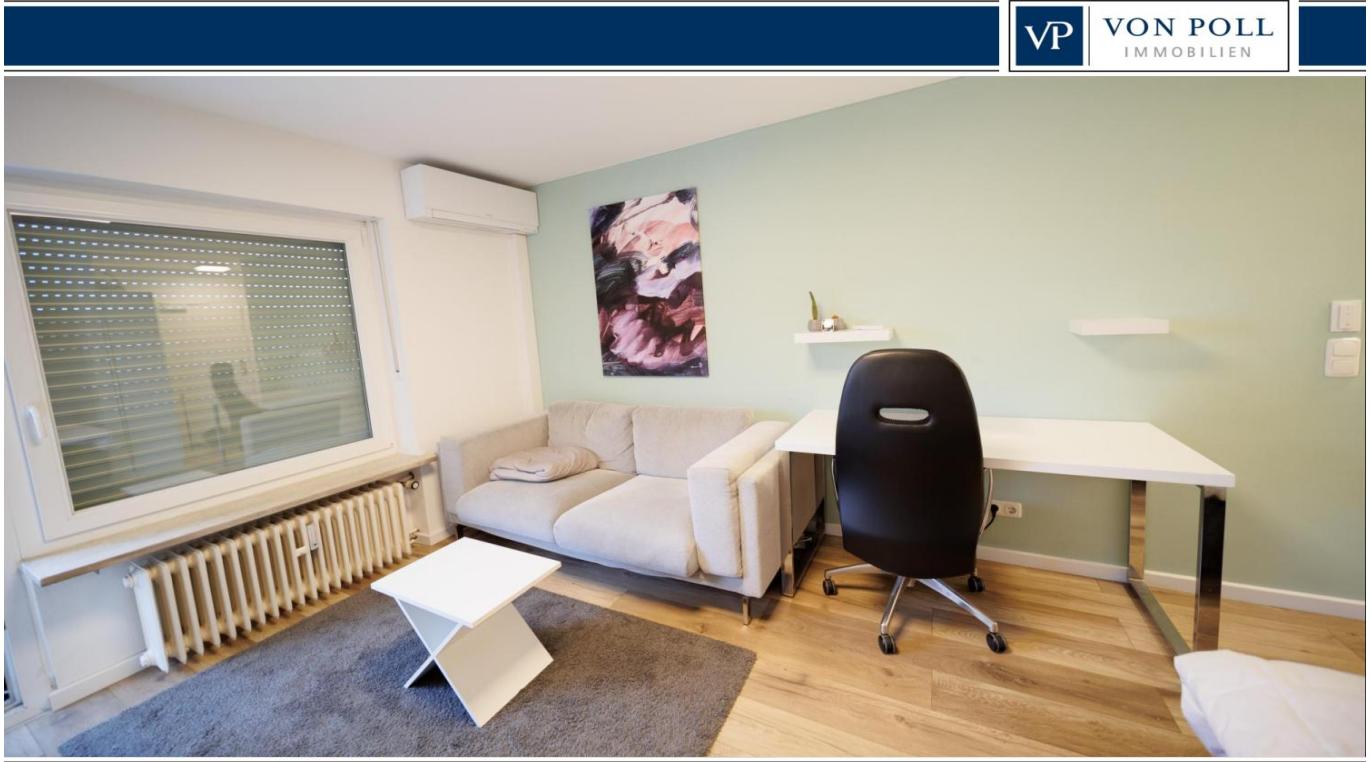


München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart

## Moderne, voll möblierte 1-Zimmer Wohnung mit Balkon nahe Olympiapark

*Property ID: 25036048*



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

**RENT PRICE: 900 EUR • LIVING SPACE: ca. 32,06 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1**

Property ID: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – 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: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart

## At a glance

Property ID	25036048
Living Space	ca. 32,06 m <sup>2</sup>
Floor	3
Rooms	1
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1970

Rent price	900 EUR
Additional costs	250 EUR
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Completely renovated
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

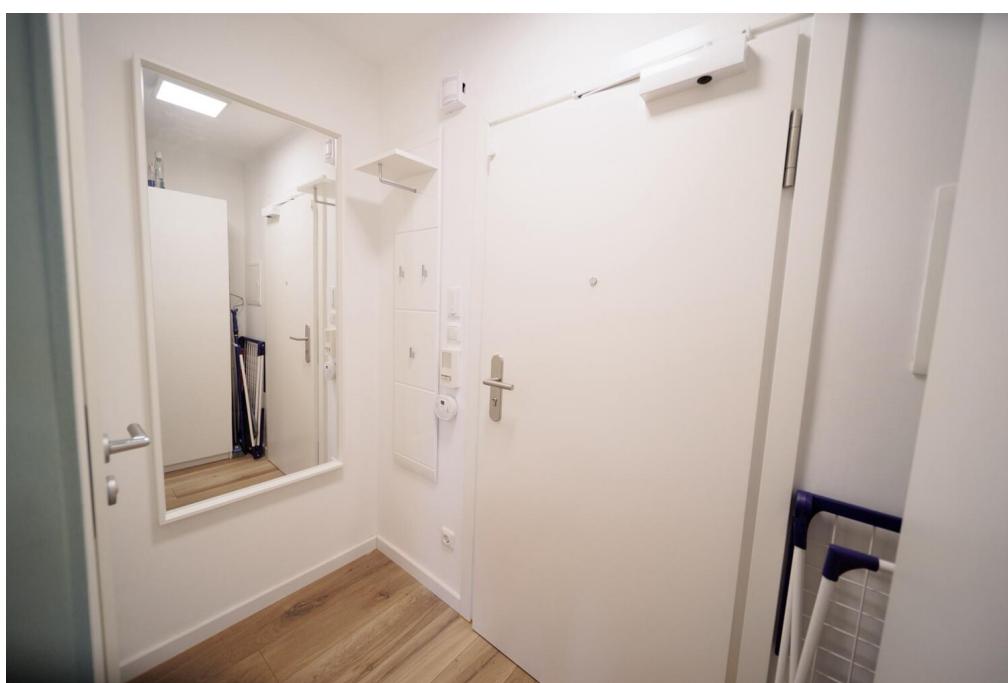
Property ID: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	189.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	10.04.2029	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1970

Property ID: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart

## The property



Property ID: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart

## The property



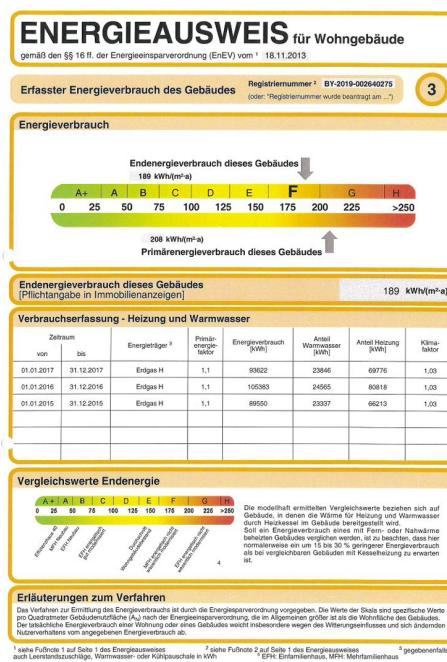
Property ID: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart

## The property



Property ID: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart

# The property



Property ID: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – 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: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart

## A first impression

Zur Vermietung steht diese helle, vollständig möblierte 1-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage in München-Milbertshofen. Sie befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug und bietet dank ihres durchdachten Grundrisses ein komfortables Zuhause für Singles, Berufstätige oder Pendler.

Die Wohnung wurde vor kurzem umfassend renoviert. Der Boden in der gesamten Wohnung wurde erneuert, das Bad modernisiert und eine neue Einbauküche installiert. Die Wohnung verfügt über einen Balkon mit Ostausrichtung zum ruhigen Innenhof. Eine Klimaanlage ist auch vorhanden und sorgt für eine angenehme Kühlung im Sommer.

Die Wohnung wird möbliert vermietet und umfasst unter anderem folgendes Inventar:

- Bett
- Sofa
- Einbauküche mit Mikrowelle und Ofen
- Klimaanlage
- Schreibtisch
- Fernseher
- Kleiderschrank
- Badschrank mit Spiegelschrank

Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich im Badezimmer; zusätzlich stehen im Hintergebäude ein Waschraum und ein Trockenraum zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung. Alternativ befinden sich zwei Waschsalons direkt gegenüber bzw. unmittelbar neben dem Gebäude.

Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung. Ein Garagenstellplatz ist nicht vorhanden.

Die hochwertige Ausstattung ermöglicht einen sofortigen Einzug – ideal für alle, die ohne großen Aufwand eine moderne und komfortable Wohnlösung suchen.

Property ID: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart

## Details of amenities

- Voll möbliert mit Balkon in Richtung Innenhof gelegen
- U-Bahn Station Milbertshofen nur 2 Minuten zu Fuß entfernt
- Olympiapark 6 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar
- Naturbad Georgenschwaige 7 Minuten zu Fuß entfernt

**Property ID: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart**

## All about the location

In unmittelbarer Nähe befindet sich die U2, so gelangt man in wenigen Minuten in die Münchener Innenstadt.

In der näheren Umgebung sind auch mehrere Freizeitmöglichkeiten gegeben: Das Naturbad Georgenschwaige ist in weniger als 10 Minuten zu Fuß erreichbar und auch im Olympiapark ist man mit dem Fahrrad in 6 Minuten da.

Für den täglichen Bedarf stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Restaurants und kleinere Geschäfte in der Umgebung zur Verfügung.

Einzugstermin nach Absprache

**Property ID: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.4.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 189.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Aufgrund der hohen Nachfrage beantworten wir Anfragen nur, wenn uns eine Selbstauskunft vorliegt.

**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 Immobilien spezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – 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)