

München – Isarvorstadt

Vivir en el corazón de la ciudad: apartamento de 3 habitaciones en un edificio antiguo cerca del río Isar.

Número de propiedad: 25391011



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.390.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 92 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25391011 - 80469 München – Isarvorstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25391011 - 80469 München – Isarvorstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25391011
Superficie habitable	ca. 92 m²
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1890

Precio de compra	1.390.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25391011 - 80469 München – Isarvorstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25391011 - 80469 München – Isarvorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25391011 - 80469 München – Isarvorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25391011 - 80469 München – Isarvorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25391011 - 80469 München – Isarvorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25391011 - 80469 München – Isarvorstadt

La propiedad

**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 350.000 €

3,56% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinbindung
3,48% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,41% p.a.	3,51% 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

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

Bäume pflanzen
fürs Klima
GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

Número de propiedad: 25391011 - 80469 München – Isarvorstadt

Una primera impresión

Ubicado en la segunda planta de un elegante edificio de época que combina la arquitectura característica de finales de siglo con el confort contemporáneo, este encantador apartamento de tres habitaciones ofrece aproximadamente 92 metros cuadrados de espacio habitable en uno de los barrios más codiciados de Múnich. La estructura clásica del edificio se complementa con una armoniosa sensación de espacio, caracterizada por techos altos, líneas limpias y un ambiente agradable. La distribución se ha adaptado con el tiempo, creando un equilibrio perfecto entre amplitud y privacidad. La cocina es funcional y está equipada con muebles empotrados en buen estado. Un pequeño balcón con vistas al tranquilo patio ofrece un refugio especial. El baño cuenta con bañera y ofrece una cómoda comodidad para el día a día. El suelo de parquet de madera real realza la alta calidad del apartamento y crea un ambiente cálido y acogedor. La propiedad se encuentra en excelentes condiciones; el edificio se ha mantenido en constante mantenimiento. También incluye un trastero en el sótano. Gracias a su ubicación, características y buen estado de conservación, esta propiedad es ideal tanto para vivir como para ser una inversión rentable.

Número de propiedad: 25391011 - 80469 München – Isarvorstadt

Detalles de los servicios

- * Ensemble- und Baudenkmal
- * Aufzug vorhanden (fährt nicht in die Etage)
- * Deckenhöhe: ca. 2,90 m
- * Echtholz Parkett in den Wohnräumen
- * Einbauküche
- * Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- * Kleiner Balkon in den Innenhof
- * Abstellkammer in der Wohnung
- * Kellerabteil

Número de propiedad: 25391011 - 80469 München – Isarvorstadt

Todo sobre la ubicación

Gärtnerplatzviertel – urban, charmant, lebendig

Diese Wohnlage besticht durch ihr ganz eigenes Lebensgefühl: Hier pulsiert das urbane München – kosmopolitisch, kreativ und dennoch entspannt. Zwischen Altbaucharme und modernem Stadtflair trifft man auf eine gewachsene Nachbarschaft, die das Viertel mit Leben füllt. Kleine Boutiquen, Designläden und Kulturorte prägen das Straßenbild ebenso wie Cafés, Bars und Restaurants, in denen sich das Viertel zu jeder Tageszeit trifft – ob zum Frühstück am Fensterplatz oder zum Aperitif unter Lichterketten.

Direkt vor der Haustür finden sich alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens: Mehrere Bäckereien, (Bio-)Supermärkte, Apotheken, Ärzte und Spielplätze sind fußläufig erreichbar.

Wer das Wasser liebt, ist in wenigen Gehminuten an den Isarauen – ein grünes Band mitten durch die Stadt, das Raum für Sport, Entspannung und Naturerlebnisse bietet.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die U-Bahnlinien U1, U2 und U7 sowie mehrere Trambahnlinien verbinden das Viertel direkt mit dem Zentrum – den Marienplatz erreicht man in rund 5 Minuten, den Hauptbahnhof in etwa 10 Minuten. Auch der Münchner Flughafen ist bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Für Fahrradfahrer erschließen sich die schönsten Wege entlang der Isar oder über die Ludwigsvorstadt bis hin zur Maxvorstadt.

Número de propiedad: 25391011 - 80469 München – Isarvorstadt

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25391011 - 80469 München – Isarvorstadt

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Volker Stich

Corneliusstraße 7, 80469 München

Tel.: +49 89 - 18 91 711 0

E-Mail: muenchen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com