

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

PRECIO DE COMPRA: 1.390.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 92 m<sup>2</sup> • 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!

**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.            |

Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

Stand 04.11.2025

Bäume pflanzen fürs Klima  
GROW MY TREE

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