

München - Milbertshofen-Am Hart

# Apartamento elegantemente amueblado en la Torre Olímpica

*Número de propiedad: 25391014*



PRECIO DE COMPRA: 230.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 24,5 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1

**Número de propiedad: 25391014 - 80809 München - Milbertshofen-Am Hart**

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

Número de propiedad: 25391014 - 80809 München - Milbertshofen-Am Hart

## De un vistazo

|                      |                                                 |
|----------------------|-------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25391014                                        |
| Superficie habitable | ca. 24,5 m <sup>2</sup>                         |
| Piso                 | 12                                              |
| Habitaciones         | 1                                               |
| Dormitorios          | 1                                               |
| Baños                | 1                                               |
| Año de construcción  | 1972                                            |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo, 15000 EUR (Venta) |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 230.000 EUR                                                               |
| Piso                   | Piso                                                                      |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                   |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable     | ca. 2 m <sup>2</sup>                                                      |

Número de propiedad: 25391014 - 80809 München - Milbertshofen-Am Hart

## Datos energéticos

|                                     |                    |
|-------------------------------------|--------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción urbana |
| Fuente de energía                   | Tele               |
| Certificado energético válido hasta | 03.05.2034         |
| Fuente de energía                   | Distrito           |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 106.60 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | D                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1970                   |

Número de propiedad: 25391014 - 80809 München - Milbertshofen-Am Hart

## La propiedad



Número de propiedad: 25391014 - 80809 München - Milbertshofen-Am Hart

## La propiedad



Número de propiedad: 25391014 - 80809 München - Milbertshofen-Am Hart

## La propiedad



Número de propiedad: 25391014 - 80809 München - Milbertshofen-Am Hart

## 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 250.000 €

**3,62% p.a.**

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung  
3,55% p.a. gebundener Sollzins

| Sollzinsbindung | gebundener<br>Sollzins | effektiver<br>Jahreszins |
|-----------------|------------------------|--------------------------|
| 5 Jahre         | 3,46% p.a.             | 3,56% p.a.               |
| 10 Jahre        | 3,55% p.a.             | 3,62% p.a.               |
| 30 Jahre        | 4,12% p.a.             | 4,21% p.a.               |

Stand 01.07.2026

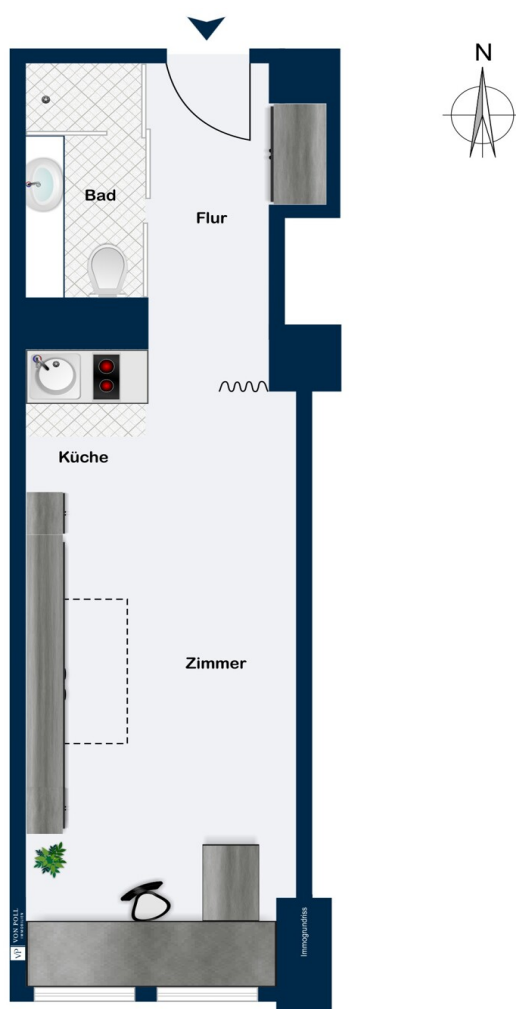
Konditionen  
wie im Internet,  
Ansprechpartner  
vor Ort!

Blauwippen  
fürs Klima  
GROW MY TREE

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

Número de propiedad: 25391014 - 80809 München - Milbertshofen-Am Hart

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25391014 - 80809 München - Milbertshofen-Am Hart

## Una primera impresión

APARTAMENTO DE NEGOCIOS RENOVADO EN LA TORRE OLYMPIATOWER. Este cómodo apartamento de negocios se encuentra en la planta 12 de la Torre Olímpica, muy cerca del Parque Olímpico. Construido originalmente en 1972, el edificio fue completamente renovado y reconvertido en 2012/2013 para cumplir con los estándares de eficiencia energética KfW-55. El resultado es una colección de hermosos apartamentos de negocios distribuidos en 19 plantas, que cumplen con los más altos estándares de calidad de vida y confort. Gracias a los ventanales de suelo a techo, podrá disfrutar de una magnífica vista de Múnich desde su apartamento. El estudio incluye una plaza de aparcamiento subterráneo privada (una plaza) y un práctico trastero. SERVICIO Y COMODIDAD: Además de conserje, lavandería\*, servicio de limpieza\*, aparcamiento para bicicletas, coche compartido\*, etc., los residentes (propietarios e inquilinos) tienen acceso exclusivo a un gimnasio en el edificio. (\* de pago) Estaremos encantados de organizar una visita y esperamos su consulta.

**Número de propiedad: 25391014 - 80809 München - Milbertshofen-Am Hart**

## Detalles de los servicios

- \* 24 Stunden Concierge
- \* Hausinternes Fitnessstudio
- \* 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
- \* 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)

**Número de propiedad: 25391014 - 80809 München - Milbertshofen-Am Hart**

## Todo sobre la ubicación

Der Olympiapark beginnt bereits vor der Tür mit ausgedehnten Grünflächen und vielfältigen Freizeitangeboten wie z.B. der Olympia-Schwimmbad, 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)

**Número de propiedad: 25391014 - 80809 München - Milbertshofen-Am Hart**

## Otros datos

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 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: 25391014 - 80809 München - Milbertshofen-Am Hart**

## 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](mailto:muenchen@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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