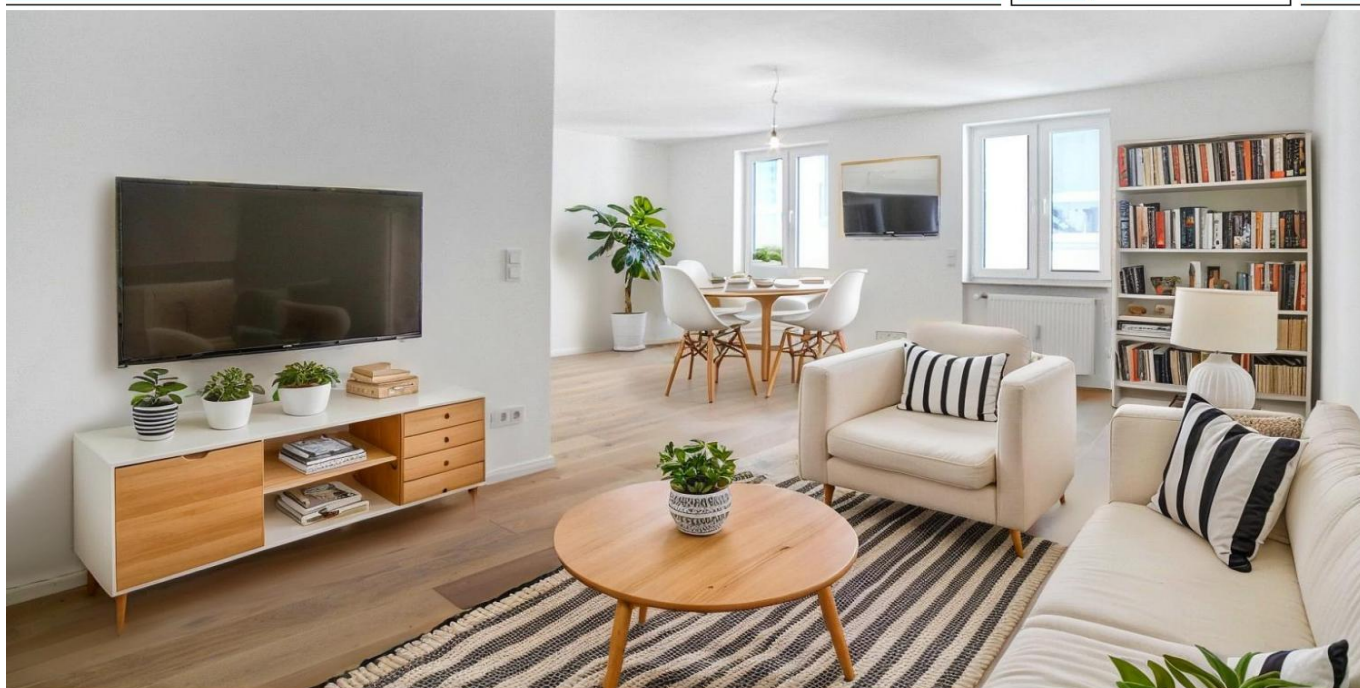


München – Isarvorstadt

Elegante apartamento de 2 habitaciones en el distrito de Glockenbachviertel, recientemente renovado en una ubicación privilegiada, a la vuelta de la esquina.

Número de propiedad: 25036017



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 795.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 69,3 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25036017 - 80469 München – Isarvorstadt

- 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: 25036017 - 80469 München – Isarvorstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25036017
Superficie habitable	ca. 69,3 m ²
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1949

Precio de compra	795.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25036017 - 80469 München – Isarvorstadt

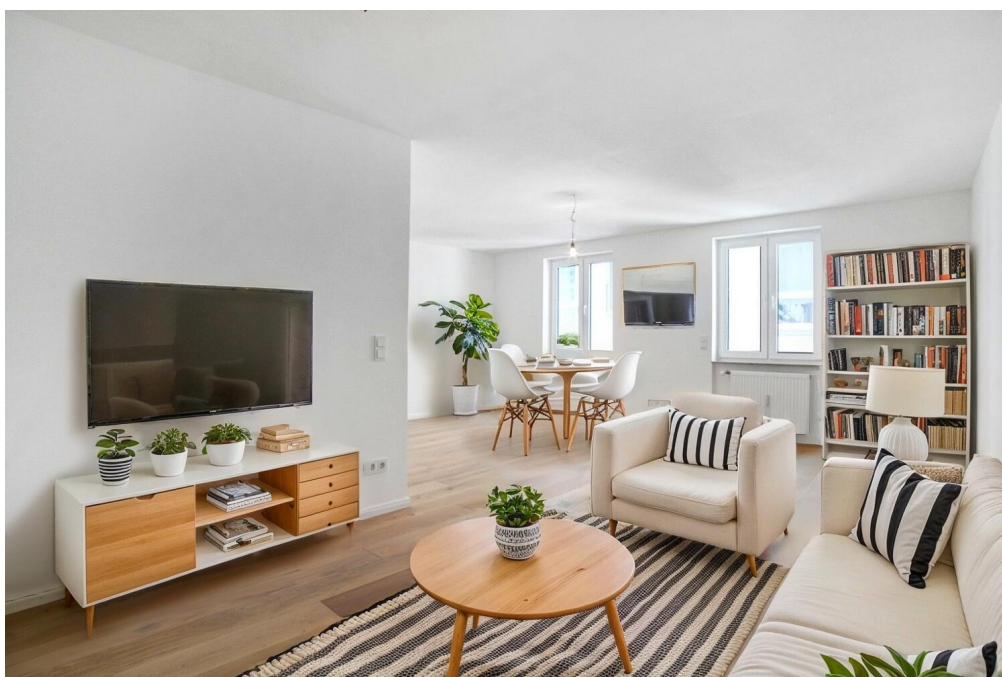
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	09.04.2034
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	133.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1949

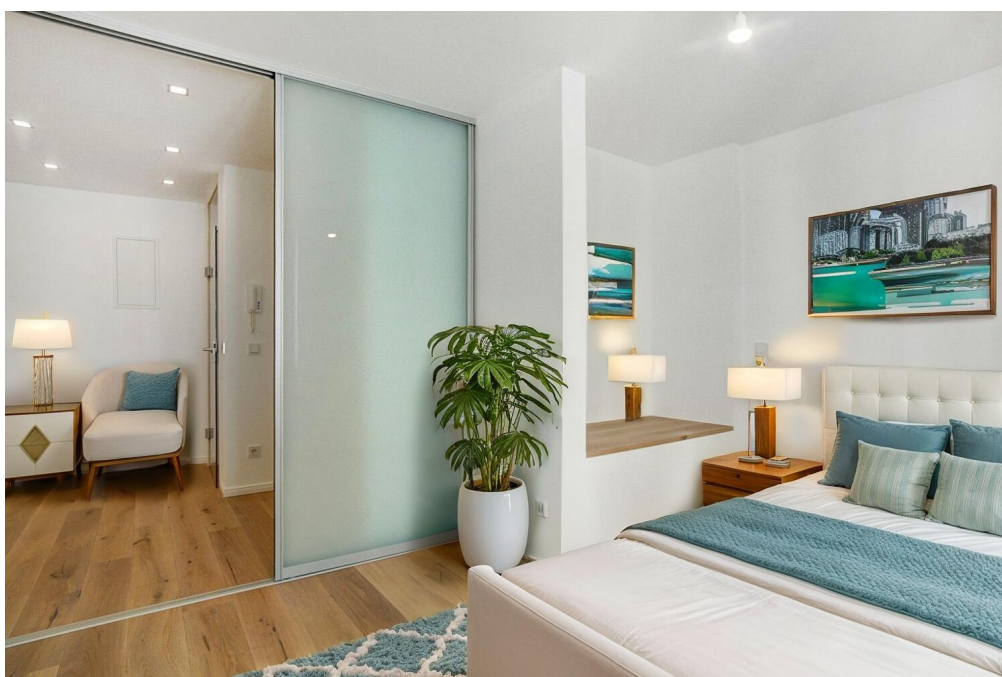
Número de propiedad: 25036017 - 80469 München – Isarvorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25036017 - 80469 München – Isarvorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25036017 - 80469 München – Isarvorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25036017 - 80469 München – Isarvorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25036017 - 80469 München – Isarvorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25036017 - 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 Sollzinsbindung
3,48% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	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: 25036017 - 80469 München – Isarvorstadt

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: 25036017 - 80469 München – Isarvorstadt

Una primera impresión

Ubicado en el corazón del codiciado distrito de Glockenbachviertel, en una ubicación privilegiada, este apartamento de dos habitaciones de alta calidad, renovado en 2024, ofrece aproximadamente 69 metros cuadrados de espacio habitable. Ubicado en un tranquilo y apartado patio dentro de un complejo residencial bien cuidado, el apartamento ofrece una excepcional combinación de ubicación céntrica y agradable privacidad. Se accede a través de una entrada independiente con escalera propia, un detalle que le confiere al apartamento un carácter distintivo y una sensación de independencia. Esta escalera da acceso exclusivo al apartamento, creando un ambiente hogareño. La espaciosa distribución presume de un concepto espacial bien diseñado: un ambiente confortable y accesorios de alta calidad crean un ambiente elegante con un confort excepcional. El baño cuenta con calefacción por suelo radiante. La reforma integral de 2024 se llevó a cabo con meticuloso cuidado y atención al detalle. Materiales de alta calidad, tecnología moderna y un concepto armonioso de color e iluminación crean un ambiente acogedor, ideal para quienes desean combinar la vida urbana con la comodidad, o para inversores que valoran la calidad y la ubicación. El Glockenbachviertel es uno de los distritos más vibrantes y codiciados de Múnich. Pequeñas tiendas, cafeterías, restaurantes y la proximidad al río Isar caracterizan la zona, al igual que su céntrica ubicación y el ambiente único que se respira en el barrio. También hay dos discotecas cerca, perfectas para los noctámbulos y para quienes deseen disfrutar plenamente de la vida urbana. Este apartamento es ideal para solteros, parejas o cualquier persona que valore la individualidad, el estilo y la vida urbana en una de las zonas más codiciadas de Múnich.

Número de propiedad: 25036017 - 80469 München – Isarvorstadt

Detalles de los servicios

- * Hochwertiger Parkettboden
- * Einbauküche
- * Einbauschränk
- * Bad mit Fenster
- * Gäste WC / Waschmaschinenanschluss

Número de propiedad: 25036017 - 80469 München – Isarvorstadt

Todo sobre la ubicación

Diese Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Münchens – mitten in der Isarvorstadt, nur einen Steinwurf vom Gärtnerplatz entfernt. Das Viertel gehört zu den lebendigsten und charmantesten Stadtteilen der Landeshauptstadt und bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Lebensgefühl, kultureller Vielfalt und historischer Bausubstanz.

Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von kleinen Boutiquen, Cafés mit Charakter, Szenebars und ausgezeichneten Restaurants. Ob ein Spaziergang entlang der Isar, ein Besuch auf dem Viktualienmarkt oder ein entspannter Abend im Theater – alles ist bequem zu Fuß erreichbar.

Auch in Sachen Infrastruktur lässt die Lage keine Wünsche offen: Schulen, Kindergärten, Arzt Häuser und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in direkter Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet – mehrere U-Bahn- und Buslinien verbinden den Stadtteil schnell und unkompliziert mit dem gesamten Münchner Stadtgebiet.

Wer urbanes Leben mit hoher Lebensqualität und bester Erreichbarkeit kombinieren möchte, findet hier den idealen Standort – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Número de propiedad: 25036017 - 80469 München – Isarvorstadt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.4.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 133.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1949.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25036017 - 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