

München – Neuhausen

ALQUILER: Exclusivamente en Hirschgarten, completamente amueblado y limitado a 12 meses

Número de propiedad: 25036047



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 0 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 89,53 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25036047 - 80639 München – Neuhausen

- 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: 25036047 - 80639 München – Neuhausen

De un vistazo

Número de propiedad	25036047
Superficie habitable	ca. 89,53 m ²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1980
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio del alquiler	A petición
Costes adicionales	370 EUR
Piso	Planta baja
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Sauna, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25036047 - 80639 München – Neuhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	01.09.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	163.40 kWh/m ² a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: 25036047 - 80639 München – Neuhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25036047 - 80639 München – Neuhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25036047 - 80639 München – Neuhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25036047 - 80639 München – Neuhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25036047 - 80639 München – Neuhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25036047 - 80639 München – Neuhausen

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 Nettodarlehenbetrag von 350 000 €

	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,21% p.a.	3,30% p.a.
10 Jahre	3,28% p.a.	3,36% p.a.
30 Jahre	3,90% p.a.	3,99% p.a.

Stand 01.12.2025

Konditionen wie im Internet,
Ansprechpartner vor Ort!

Bäume pflanzen
fürs Klima
GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

Número de propiedad: 25036047 - 80639 München – Neuhausen

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: 25036047 - 80639 München – Neuhausen

Una primera impresión

Este apartamento de 3 habitaciones, amueblado con gusto, combina la vida moderna con un encanto especial, en pleno corazón del popular barrio de Hirschgarten. La pieza central es el salón-comedor de planta abierta, con suelo de parquet de alta calidad y acceso directo a la soleada terraza. Aquí, se respira una sensación de amplitud y bienestar inmediata, ideal para relajarse después de un largo día o disfrutar de agradables veladas. La moderna cocina abierta se integra armoniosamente con el salón y ofrece todo lo necesario para cocinar y disfrutar de comidas en compañía. Una verdadera joya es el lujoso baño con bañera de hidromasaje, ducha independiente y sauna privada, un lugar ideal para relajarse y recargar energías. Un aseo adicional para invitados proporciona mayor comodidad. Los dos luminosos dormitorios ofrecen un uso versátil, ya sea como dormitorios, despachos o habitaciones de invitados, y crean un ambiente cálido y acogedor con sus líneas limpias y su cuidado suelo de parquet. El apartamento se ofrece completamente amueblado y se puede alquilar hasta por 12 meses, ideal para quienes valoran el estilo, la comodidad y una ubicación céntrica. Una plaza de garaje completa la oferta. Múdate, llega y siéntete como en casa: en pleno corazón de Múnich, a solo unos pasos del Hirschgarten.

Número de propiedad: 25036047 - 80639 München – Neuhausen

Detalles de los servicios

3-Zimmer-Wohnung

- * Vollmöblierte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 89,5 m² Wohnfläche
- * Baujahr 1980 – umfassend Kernsaniert 2025
- * Stilvolles Badezimmer mit Whirlpool, separater Dusche & Sauna
- * Hochwertige Einbauküche, offen in den Wohnbereich integriert
- * Elektrische Außenrollläden in allen Räumen
- * Parkettboden in Wohn- und Schlafräumen
- * Sonniger Südbalkon Balkon mit Blick in den Hirschgarten
- * Tiefgaragen-Stellplatz inklusive
- * Fahrradraum im Keller
- * Gepflegte, ruhige Wohnanlage mit nur 23 Parteien
- * Vermietung befristet auf 12 Monate

Diese vollmöblierte 3-Zimmer-Wohnung aus dem Baujahr 1981 wurde 2025 Kernsaniert. Sie überzeugt mit einem neuwertigen Bad inklusive Whirlpoolwanne, Dusche, Handtuchheizkörper und Sauna, einer modernen Einbauküche sowie elektrischen Außenrollläden. Parkett in Wohn- und Schlafzimmer und eine abschließbare Garage runden das Angebot ab.

Número de propiedad: 25036047 - 80639 München – Neuhausen

Todo sobre la ubicación

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, gepflegten Wohnlage im Herzen von Neuhausen?Nymphenburg – einem der beliebtesten Stadtteilen von München. Die Umgebung zeichnet sich durch gewachsene Wohnstrukturen, viel Grün sowie eine hervorragende städtische Infrastruktur aus.

Erholungsflächen wie der Hirschgarten – in Gehweite erreichbar –, der nahe gelegene Schlosskanal des Schloss Nymphenburg sowie diverse Grünanlagen bieten vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Erholung im Freien.

Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien, Cafés, Restaurants, Apotheken und Ärzte liegen in unmittelbarer Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet:

Die S?Bahn?Station München?Laim Bahnhof oder der S-Bahn-Station Hirschgarten liegen ca. 15 Minuten Fußweg entfernt, mit diesen erreichen Sie ganz bequem die Münchner Innenstadt, sowie den Hauptbahnhof.

Mehrere Buslinien und Tramlinien mit Haltestellen in unmittelbarer Nähe ergänzen das ÖPNV?Angebot.

Die schnelle Anbindung mit dem Auto zum mittleren Ring lassen Sie schnell die Innenstadt, sowie den Westen von München erreichen.

Entfernungsangaben:

Stadtzentrum München (z.?B. Marienplatz): ca. 4,5?km, rund 20?Autominuten je nach Verkehr.

Nächste S?Bahn?Haltestelle: ca. 1200?m, rund 15 Gehminuten.

Supermarkt: ca. 1000?m Entfernung, rund 10 Gehminuten.

Grünanlage wie Hirschgarten: ca. 50-100?m Entfernung, wenige Gehminuten.

Número de propiedad: 25036047 - 80639 München – Neuhausen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.9.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 163.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25036047 - 80639 München – Neuhausen

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