

München - Harlaching

# VENTE SECRÈTE - Maison classique à Harlaching avec un grand terrain

CODE DU BIEN: 23251014

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

**PRIX D'ACHAT: 4.500.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 975 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 23251014 - 81545 München - Harlaching**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 23251014 - 81545 München - Harlaching**

## En un coup d'œil

|                              |                 |                                     |  |
|------------------------------|-----------------|-------------------------------------|--|
| <b>CODE DU BIEN</b>          | <b>23251014</b> | <b>Prix d'achat</b>                 | <b>4.500.000 EUR</b>   |
| <b>Année de construction</b> | <b>1935</b>     | <b>Type d'objet</b>                 | <b>Plot</b>  |
|                              |                 | <b>Commission pour le locataire</b> | <b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b> |

**CODE DU BIEN: 23251014 - 81545 München - Harlaching**

## **Informations énergétiques**

**Certification  
énergétique**

**Legally not required**

CODE DU BIEN: 23251014 - 81545 München - Harlaching

## La propriété



**CODE DU BIEN: 23251014 - 81545 München - Harlaching**

## **Une première impression**

Une offre exceptionnelle dans le cadre de notre vente secrète ! Ce bien immobilier bénéficie d'un emplacement privilégié dans le magnifique quartier de Harlaching. D'une superficie d'environ 975 m<sup>2</sup>, il est actuellement occupé par un bâtiment dont la conservation est jugée non souhaitable. Le terrain est déjà viabilisé conformément aux infrastructures existantes, mais le permis de construire n'a pas encore été demandé. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations concernant l'emplacement et l'état du bien lors d'un entretien personnalisé. Veuillez noter que nous ne pourrions traiter les demandes de renseignements que si le formulaire de contact est dûment rempli.

**CODE DU BIEN: 23251014 - 81545 München - Harlaching**

## **Tout sur l'emplacement**

**Harlaching zählt zu den begehrtesten und exklusivsten Wohngegenden in München. Der Stadtteil grenzt im Westen an die weitläufigen Auen des rechten Isarufers. Im Süden geht die Stadtgrenze fließend über nach Grünwald und im Südosten schließt sich mit dem Perlacher Forst das größte Waldgebiet Münchens an. Neben diversen Restaurants und Biergärten sind umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Banken sowie das Klinikum Harlaching zu finden, zudem alle wichtigen Bildungseinrichtungen - von Kindergärten und -krippen über eine Grundschule bis hin zu zwei Gymnasien. Die Verkehrsanbindung an das Autobahnnetz ist über die nur wenige Fahrminuten entfernte A8 Richtung Salzburg vorhanden. Das Stadtzentrum von München ist sowohl mit dem PKW als auch mit der Tram und U-Bahn (U 1) in ca. 20 Minuten gut zu erreichen.**

**CODE DU BIEN: 23251014 - 81545 München - Harlaching**

## **Plus d'informations**

**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 Handelsregisterauszugs, 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.

**CODE DU BIEN: 23251014 - 81545 München - Harlaching**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Michael Zeller**

---

**Bleibtreustraße 14, 81479 München**  
**Tel.: +49 89 - 55 27 848 0**  
**E-Mail: [muenchen.soln@von-poll.com](mailto:muenchen.soln@von-poll.com)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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