

München – Isarvorstadt

Vivre en plein cœur de la ville - appartement de 3 pièces dans un immeuble ancien près de l'Isar

CODE DU BIEN: 25391011



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.390.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 92 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25391011 - 80469 München – Isarvorstadt

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

CODE DU BIEN: 25391011 - 80469 München – Isarvorstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25391011
Surface habitable	ca. 92 m²
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1890

Prix d'achat	1.390.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25391011 - 80469 München – Isarvorstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25391011 - 80469 München – Isarvorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25391011 - 80469 München – Isarvorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25391011 - 80469 München – Isarvorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25391011 - 80469 München – Isarvorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25391011 - 80469 München – Isarvorstadt

La propriété

**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 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.

Stand 04.11.2025

**Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!**

Bäume pflanzen
fürs Klima
GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

CODE DU BIEN: 25391011 - 80469 München – Isarvorstadt

Une première impression

Situé au deuxième étage d'un élégant immeuble d'époque alliant le charme de l'architecture du début du XXe siècle au confort moderne, ce charmant trois-pièces offre environ 92 mètres carrés de surface habitable dans l'un des quartiers les plus prisés de Munich. La structure classique de l'immeuble se distingue par une harmonieuse impression d'espace, caractérisée par de hauts plafonds, des lignes épurées et une atmosphère agréable. L'agencement a été repensé au fil du temps, créant un équilibre réussi entre ouverture et intimité. La cuisine, fonctionnelle, est équipée d'éléments intégrés en excellent état. Un petit balcon donnant sur une cour intérieure paisible offre un havre de paix. La salle de bains, avec sa baignoire, assure un confort optimal au quotidien. Le parquet en bois massif souligne le caractère raffiné de l'appartement et crée une ambiance chaleureuse et constante. Le bien est en excellent état ; l'immeuble a fait l'objet d'un entretien régulier. Une cave est également incluse. De par son emplacement, ses atouts et son état impeccable, ce bien convient aussi bien à un propriétaire occupant qu'à un investissement judicieux.

CODE DU BIEN: 25391011 - 80469 München – Isarvorstadt

Détails des commodités

- * 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

CODE DU BIEN: 25391011 - 80469 München – Isarvorstadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25391011 - 80469 München – Isarvorstadt

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 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.

CODE DU BIEN: 25391011 - 80469 München – Isarvorstadt

Contact

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

Volker Stich

Corneliusstraße 7, 80469 München

Tel.: +49 89 - 18 91 711 0

E-Mail: muenchen@von-poll.com

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

www.von-poll.com