

München – Milbertshofen-Am Hart

# Appartement élégamment meublé dans la Tour Olympique

CODE DU BIEN: 25391014



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

PRIX D'ACHAT: 240.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 24,5 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

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

CODE DU BIEN: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25391014
Surface habitable	ca. 24,5 m <sup>2</sup>
Etage	12
Pièces	1
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1972
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 15000 EUR (Vente)

Prix d'achat	240.000 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
Surface de plancher	ca. 2 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	03.05.2034
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	106.60 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1970

CODE DU BIEN: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

## La propriété





CODE DU BIEN: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

## La propriété



CODE DU BIEN: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

## La propriété





CODE DU BIEN: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

## La propriété





CODE DU BIEN: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

## 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 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!

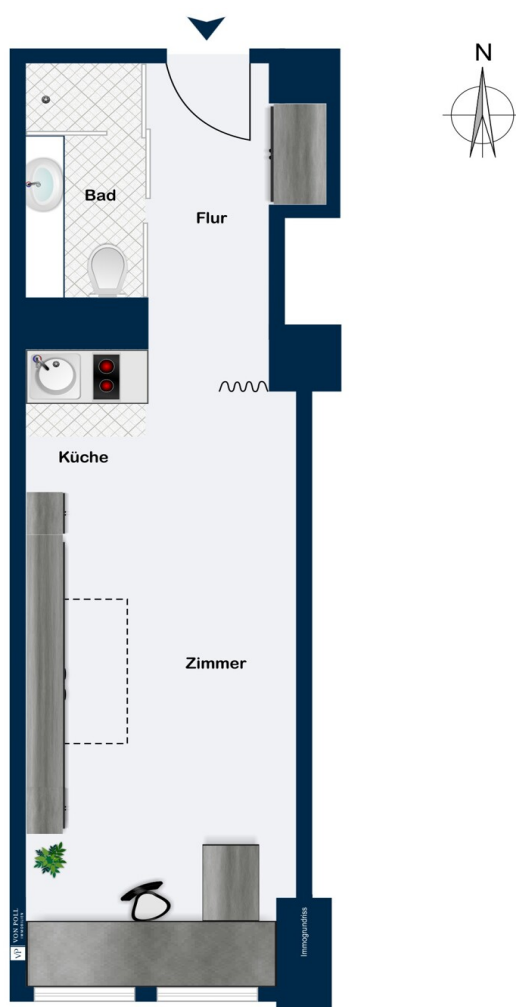
Bäume pflanzen  
fürs Klima

GROW MY TREE

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

CODE DU BIEN: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart**

## Une première impression

APPARTEMENT PROFESSIONNEL RÉNOVÉ DANS LA TOUR OLYMPIA. Ce studio meublé avec goût est situé au 12e étage de la Tour Olympique, à proximité immédiate du Parc Olympique. Construit en 1972, l'immeuble a fait l'objet d'une rénovation complète en 2012/2013 afin de répondre aux normes d'efficacité énergétique KfW-55. Il abrite désormais 19 étages de magnifiques studios professionnels offrant un confort et une qualité de vie exceptionnels. Grâce à ses baies vitrées, vous profiterez d'une vue imprenable sur Munich. Le studio comprend une place de parking privée en sous-sol (une place) et un cellier. SERVICES ET CONFORT : Outre un service de conciergerie, une laverie\*, un service de ménage\*, un local à vélos, un service d'autopartage\*, etc., les résidents (propriétaires et locataires) bénéficient d'un accès exclusif à une salle de fitness privée (\*avec supplément). Nous serions ravis d'organiser une visite et restons à votre disposition pour toute demande d'information.



CODE DU BIEN: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

## Détails des commodités

- \* 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)

**CODE DU BIEN: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart**

## Tout sur l'emplacement

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

**CODE DU BIEN: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart**

## Plus d'informations

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.



**CODE DU BIEN: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart**

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

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

---

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