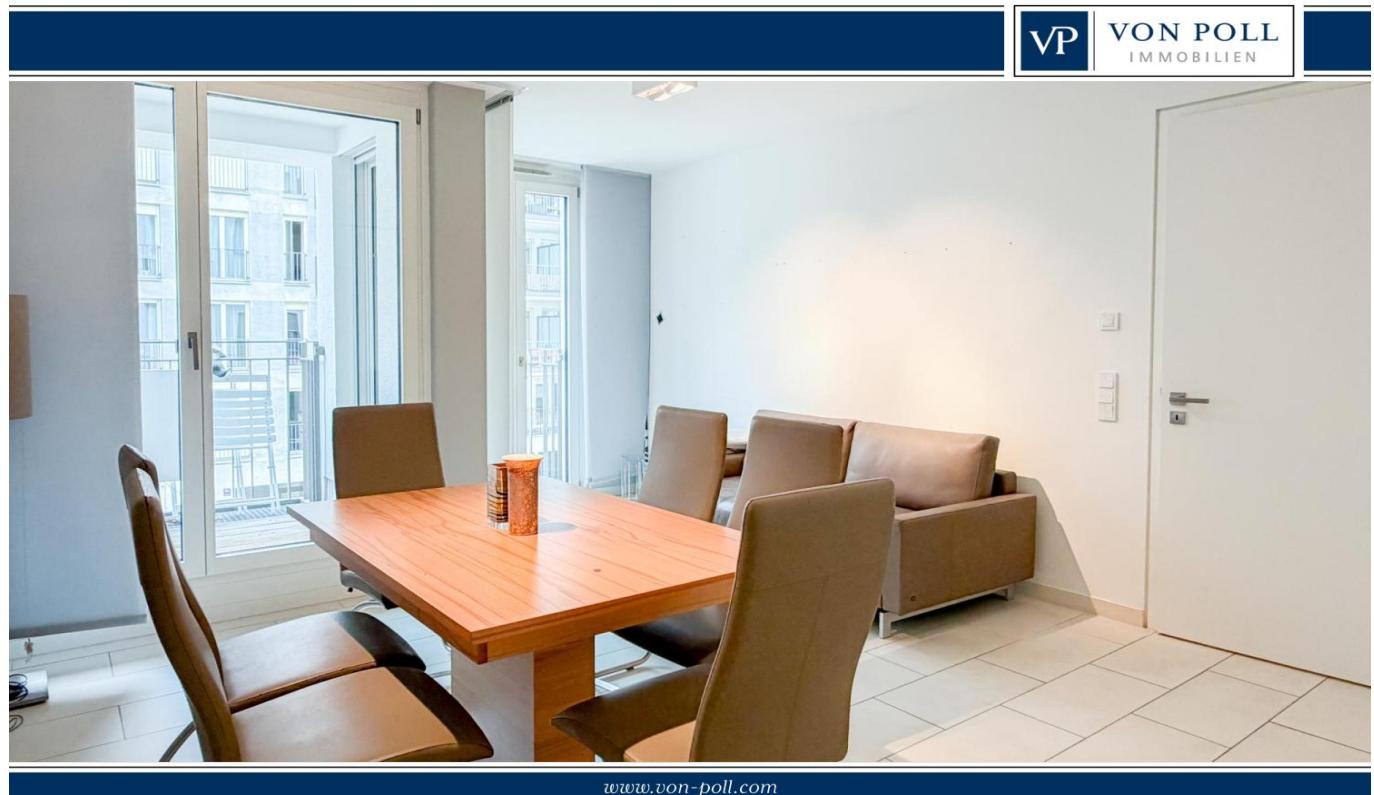


München – Neuhausen

Appartement de ville exclusif avec parking souterrain dans les cours intérieures de Nymphenburg

CODE DU BIEN: 25391016



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 695.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 52 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

- 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: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25391016	Prix d'achat	695.000 EUR
Surface habitable	ca. 52 m ²	Type	Etage
Etage	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	2	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	1	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Balcon
Année de construction	2011		
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 50000 EUR (Vente)		

CODE DU BIEN: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé		
Certification énergétique valable jusqu'au	08.03.2032	Consommation finale d'énergie	91.00 kWh/m²a
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	2011

CODE DU BIEN: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

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.

www.von-poll-finance.com

AKTUELLE ZINSEN
bei einem Nettodaufnahmehöchstbetrag von 350.000 €

	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,56% p.a.	3,66% p.a.
10 Jahre	3,63% p.a.	3,72% p.a.
30 Jahre	4,25% p.a.	4,35% p.a.

Stand 01.01.2026

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

Blumen pflanzen
fürs Klima GROW MY TREE

CODE DU BIEN: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

Plans d'étage

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



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: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

Une première impression

À vendre : un appartement de deux pièces d'environ 52 m² habitables, situé dans un immeuble résidentiel de 2011. L'immeuble séduit par son architecture élégante et son design moderne. La qualité des finitions et l'agencement bien pensé sont immédiatement perceptibles dès l'entrée. Situé au deuxième étage, l'appartement bénéficie d'une agréable sensation d'espace grâce à sa hauteur sous plafond de trois mètres. Le séjour/salle à manger ouvert constitue le cœur de l'appartement. Des matériaux de haute qualité ont été utilisés dans tout l'appartement : le carrelage en porcelaine avec chauffage au sol intégré crée une ambiance confortable dans toutes les pièces, tant sur le plan esthétique que fonctionnel. La cuisine est une kitchenette sur mesure équipée d'électroménager haut de gamme et parfaitement intégrée à l'espace de vie. La salle de bains est dotée d'une douche à l'italienne et d'équipements élégants. Les carreaux grand format soulignent le caractère moderne, tandis qu'un sèche-serviettes apporte un confort supplémentaire. Un débarras séparé offre un espace de rangement pratique pour les appareils électroménagers et les effets personnels. L'appartement comprend une place de parking en sous-sol.

CODE DU BIEN: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

Détails des commodités

- * Fußbodenheizung
- * Feinsteinfliesen
- * Hochwertige Einbauküche
- * Separate Abstellkammer
- * Badezimmer mit bodentiefer Dusche
- * 3 Meter hohe Decken
- * Tiefgarageneinzelstellplatz

CODE DU BIEN: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

Tout sur l'emplacement

Die 2-Zimmerwohnung befindet sich im beliebten und zentralen Stadtteil Maxvorstadt. Die Maxvorstadt schließt sich zwischen Odeonsplatz und Stachus unmittelbar an den nordwestlichen Teil der Altstadt an und gilt als eine der begehrtesten Lagen in der Münchner Innenstadt. Es wird geprägt von stilvollen Altbauten und zahlreichen Cafes, Bar's und Restaurants. Auf dem ehemaligen Löwenbrau-Areal wurde mit hochwertiger Architektur die Nymphenburger Höfe erbaut. In wenigen Minuten erreichen Sie den Königsplatz und die Pinakothek. Der Stadtteil Nymphenburg liegt direkt nebenan.

ENTFERNUNGEN:

- U-Bahn (Linie U1, U7) - Haltestelle "Stiglmaierplatz" - ca. 190m entfernt, ca. 2 Gehminuten
- Tram (Linie 20, 21, 29) - Haltestelle "Stiglmaierplatz" - ca. 290m entfernt, ca. 4 Gehminuten
- Bus (Linie 92) - Haltestelle "Stiglmaierplatz" - ca. 350m entfernt, ca. 5 Gehminuten

- Hauptbahnhof München ca. 6 Autominuten
- Marienplatz München ca. 10 Autominuten
- Flughafen München ca. 30 Autominuten

- Penny ca. 3 Gehminuten
- Edeka ca. 4 Gehminuten
- Lidl ca. 5 Gehminuten
- Rewe ca. 10 Gehminuten

- Ärzte, Restaurants und Bäckereien in unmittelbarer Umgebung

CODE DU BIEN: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.3.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 91.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

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