

München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart

## Moderne, voll möblierte 1-Zimmer Wohnung mit Balkon nahe Olympiapark

**CODE DU BIEN: 25036048**



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

**PRIX DE LOYER: 900 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 32,06 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1**

CODE DU BIEN: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – 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: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25036048	Prix de loyer	900 EUR
Surface habitable	ca. 32,06 m <sup>2</sup>	Coûts supplémentaires	250 EUR
Etage	3	Type	Etage
Pièces	1	Modernisation / Rénovation	2024
Chambres à coucher	1	État de la propriété	Entièrement rénové
Salles de bains	1	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon
Année de construction	1970		

**CODE DU BIEN: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger		
Certification énergétique valable jusqu'au	10.04.2029	Consommation finale d'énergie	189.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	F
		Année de construction selon le certificat énergétique	1970

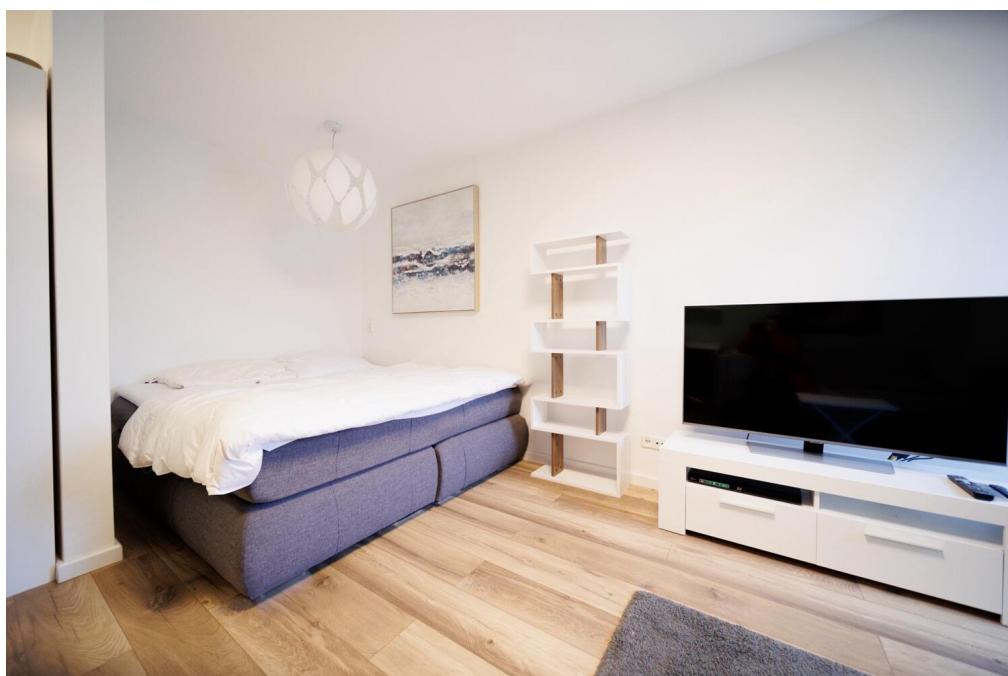
CODE DU BIEN: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart

## La propriété



CODE DU BIEN: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart

## La propriété



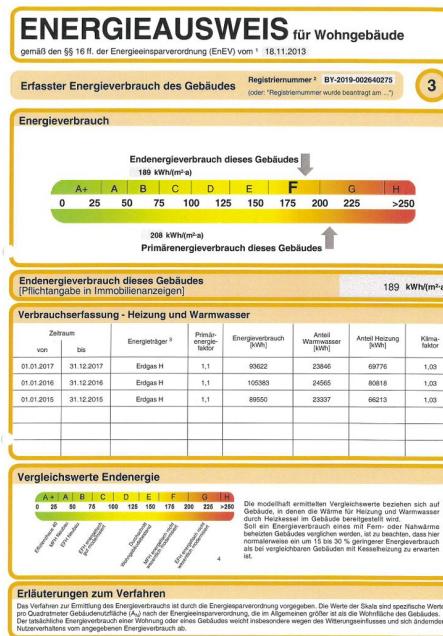
CODE DU BIEN: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – 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: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart**

## Une première impression

Zur Vermietung steht diese helle, vollständig möblierte 1-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage in München-Milbertshofen. Sie befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug und bietet dank ihres durchdachten Grundrisses ein komfortables Zuhause für Singles, Berufstätige oder Pendler.

Die Wohnung wurde vor kurzem umfassend renoviert. Der Boden in der gesamten Wohnung wurde erneuert, das Bad modernisiert und eine neue Einbauküche installiert. Die Wohnung verfügt über einen Balkon mit Ostausrichtung zum ruhigen Innenhof. Eine Klimaanlage ist auch vorhanden und sorgt für eine angenehme Kühlung im Sommer.

Die Wohnung wird möbliert vermietet und umfasst unter anderem folgendes Inventar:

- Bett
- Sofa
- Einbauküche mit Mikrowelle und Ofen
- Klimaanlage
- Schreibtisch
- Fernseher
- Kleiderschrank
- Badschrank mit Spiegelschrank

Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich im Badezimmer; zusätzlich stehen im Hintergebäude ein Waschraum und ein Trockenraum zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung. Alternativ befinden sich zwei Waschsalons direkt gegenüber bzw. unmittelbar neben dem Gebäude.

Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung. Ein Garagenstellplatz ist nicht vorhanden.

Die hochwertige Ausstattung ermöglicht einen sofortigen Einzug – ideal für alle, die ohne großen Aufwand eine moderne und komfortable Wohnlösung suchen.

**CODE DU BIEN: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart**

## Détails des commodités

- Voll möbliert mit Balkon in Richtung Innenhof gelegen
- U-Bahn Station Milbertshofen nur 2 Minuten zu Fuß entfernt
- Olympiapark 6 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar
- Naturbad Georgenschwaige 7 Minuten zu Fuß entfernt

**CODE DU BIEN: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart**

## Tout sur l'emplacement

In unmittelbarer Nähe befindet sich die U2, so gelangt man in wenigen Minuten in die Münchener Innenstadt.

In der näheren Umgebung sind auch mehrere Freizeitmöglichkeiten gegeben: Das Naturbad Georgenschwaige ist in weniger als 10 Minuten zu Fuß erreichbar und auch im Olympiapark ist man mit dem Fahrrad in 6 Minuten da.

Für den täglichen Bedarf stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Restaurants und kleinere Geschäfte in der Umgebung zur Verfügung.

Einzugstermin nach Absprache

**CODE DU BIEN: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.4.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 189.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Aufgrund der hohen Nachfrage beantworten wir Anfragen nur, wenn uns eine Selbstauskunft vorliegt.

**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: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – 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

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

---

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