

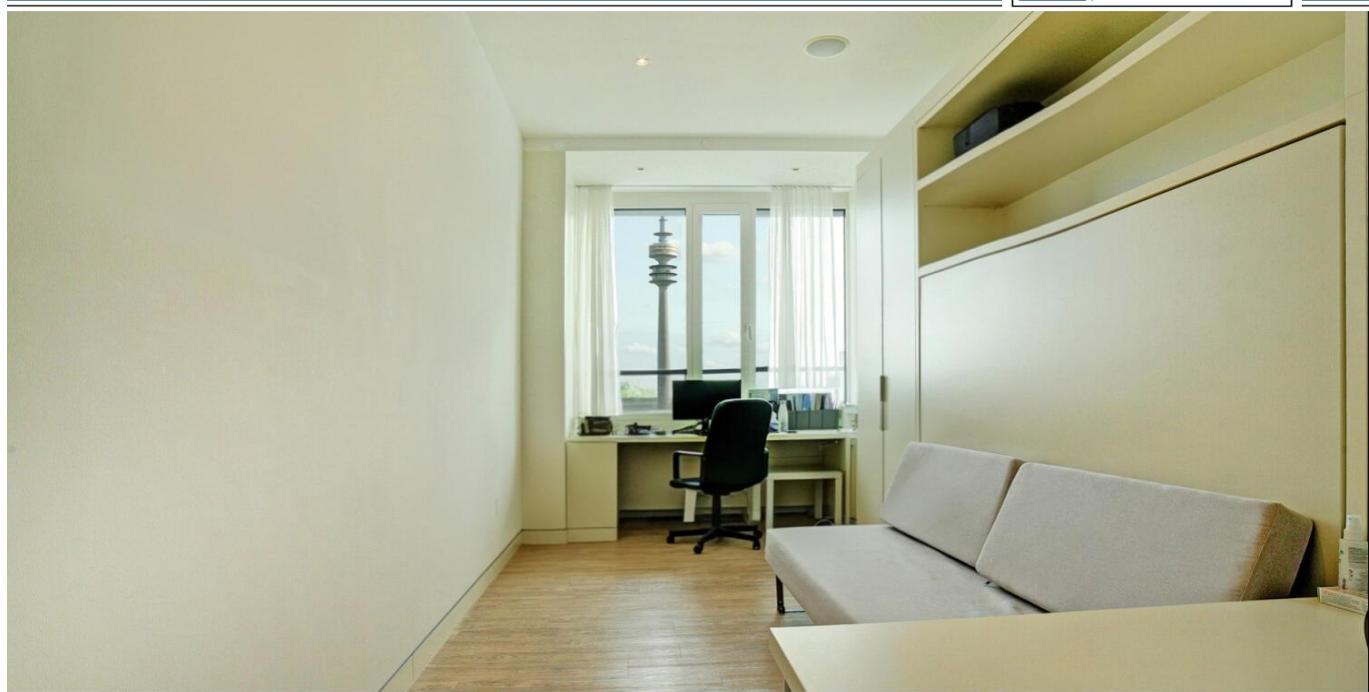
München – Milbertshofen-Am Hart

????? ??????????? ??????????? ??? ???????????
?????

??????? ??????: 25391014



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

???? ??????: 240.000 EUR • ??????????: ca. 24,5 m² • ??????: 1

?????? ?????: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ?????????
- ?????? ?????????
- ??? ????? ??????????
- ?????????????? ??? ??????
- ??? ??? ??? ??????????
- ????? ??????????????
- ????????????? ??????????????

?????? ??????: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

?? ??? ????

?????? ????????	25391014
???????????	ca. 24,5 m ²
???????	12
?????????	1
?????????? ???	1
???????????	
???????????	1
???? ????????????	1972
????? ????????????	1 x ??????? ?????????, 15000 EUR (???????)

????? ????????	240.000 EUR
???????????	???????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????	???????
???????????????????	ca. 2 m ²

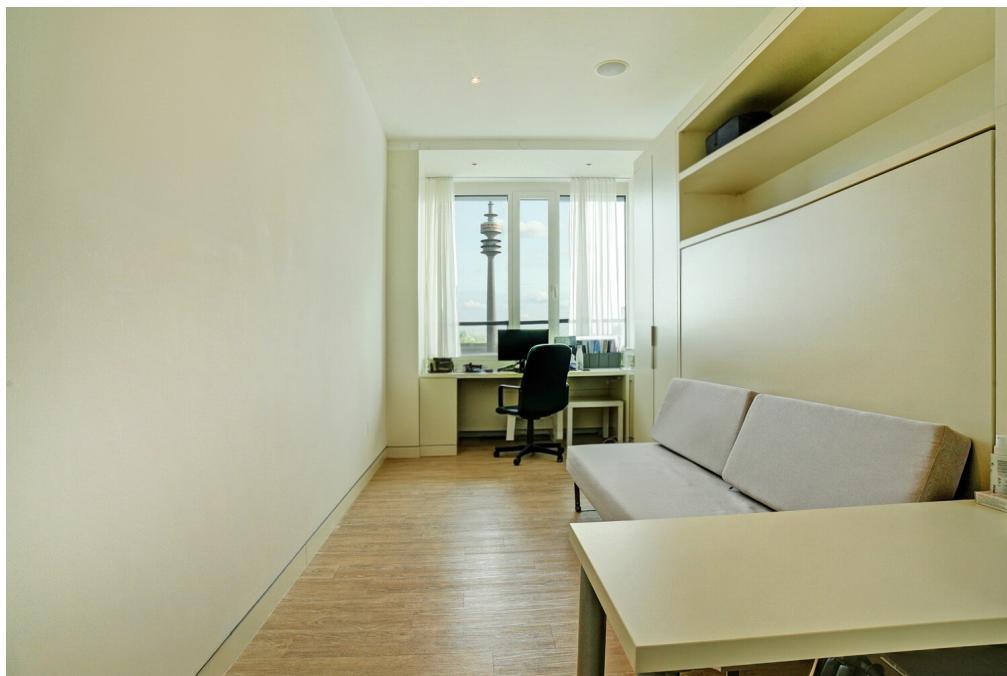
????????? ??????????: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

????????????? ??????????

???????????	?????? ???????	?????????????????	VERBRAUCH
???????????	???????????	???????????	
???? ???? ????????	?????	???????	106.60 kWh/m²a
???????????????	03.05.2034	???????????	
???????????????????		???????????	
???????? ???		???????????	D
???? ???? ??????????	?????? ????????	???????????	
	???????????	???????????	1970
		???????????	
		???????????	
		???????????????????	

?????? ?????: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

?? ???????



?????? ??????: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

?? ??????



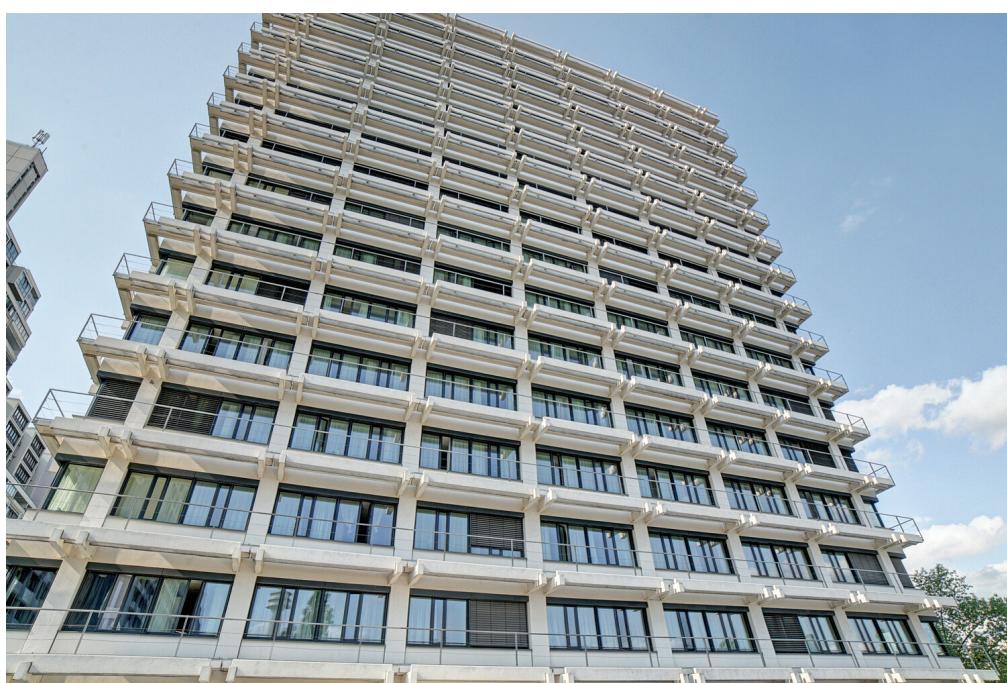
???????? ?????: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

?? ???????



???????? ?????: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

?? ???????



???????? ?????: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

?? ???????

**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 €

3,72% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,63% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	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.

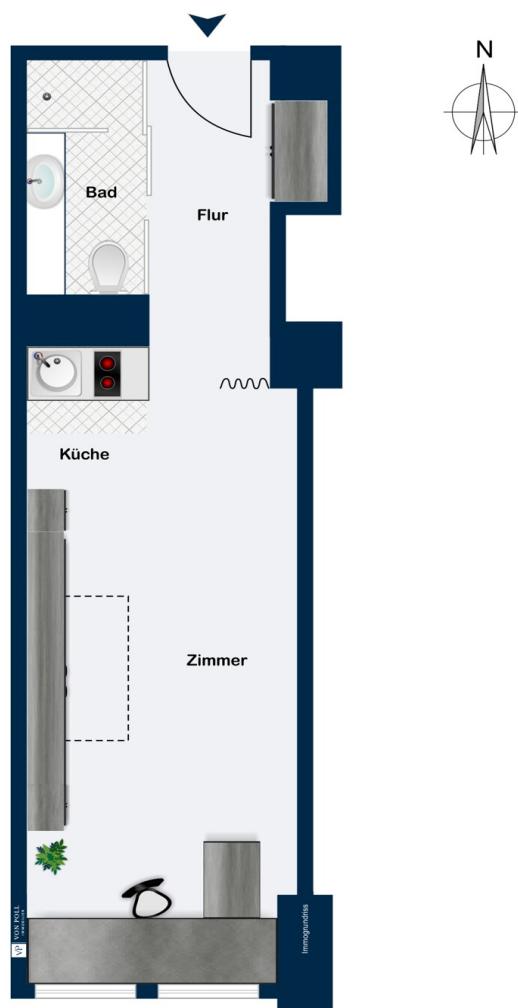
Stand 01.01.2026

Konditionen wie im Internet,
Ansprechpartner vor Ort!

Bäume pflanzen
fürs Klima
GROW MY TREE

????????? ??????????: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

???????



???? ? ??????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ?? ???????? ??? ?????? ??? ?????? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ??????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????????.

????????? ??????????: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

??? ?????? ??????????

????????????????? ?????????????? ??? ?????????????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ???
????? ??????????? ??????????? ??? ?????????????? ?????? ?????????????? ?????? ?????? 12? ?????? ???
????? ??? ??????????? ???????, ?? ??????? ?????????? ??? ?? ?????????? ??????.
????? ?????????? ?? 1972, ?? ?????? ?????????????? ?????? ?????? ??? ?????????????? ??
2012/2013 ??? ?? ?????? ?? ?????? ?????????? ?????????? ?????? KfW-55. ?? ???????????
????? ??? ??????? ??? ?????? ?????????????? ??? ?????????????? ?? 19 ??????,
??? ??????? ?? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ??????. ??? ??
????????? ??? ?? ?????? ?????? ??? ?????, ?????????? ?? ?????????????? ??? ??????????
??? ??? ?????? ??? ?? ?????????? ????. ?? ?????????? ?????????????? ??????????
????????? ??? ?????????? (?????????) ??? ?? ?????? ??????. ?????????? &
?????: ?????? ??? ??????, ?????????????? ?????????*, ?????????? ?????????*,
???? ??????? ??????????, ?????????? ?????????* ???., ?? ??????????
(????????? ??? ??????????) ?????? ?????????????? ?????????? ?? ??? ??????????
????????????! (* ?????? ??????) ?? ?????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ???
????? ??? ?????????????? ??? ?? ?????????? ???!

????????? ??????????: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

???????????????? ??? ????????

- * 24 Stunden Concierge
- * Hausinternes Fitnessstudio
- * Denkmalschutz (Ensemblesdenkmal "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)

????????? ??????????: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

??? ??? ??? ??????????

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)

?????? ??????: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

????? ??????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.5.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 106.60 kWh/(m²*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 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

????????? ??????????: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

Volker Stich

Corneliusstraße 7, 80469 München
Tel.: +49 89 - 18 91 711 0
E-Mail: muenchen@von-poll.com

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com