

München - Milbertshofen-Am Hart

Κομψά επιπλωμένο διαμέρισμα στον Ολυμπιακό Πύργο

Αριθμός ακινήτου: 25391014



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 230.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 24,5 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 1

Αριθμός ακινήτου: 25391014 - 80809 München - Milbertshofen-Am Hart

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25391014 - 80809 München - Milbertshofen-Am Hart

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25391014	Τιμή αγοράς	230.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 24,5 m ²	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Πάτωμα	12	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	1		
Κατάσταση του ακινήτου	1		
τουαλέτα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1972	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 2 m ²
Χώρος στάθμευσης	1 x Υπογείο πάρκινγκ, 15000 EUR (Πώληση)		

Αριθμός ακινήτου: 25391014 - 80809 München - Milbertshofen-Am Hart

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Τηλε	Τελική κατανάλωση ενέργειας	106.60 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	03.05.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1970

Αριθμός ακινήτου: 25391014 - 80809 München - Milbertshofen-Am Hart

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25391014 - 80809 München - Milbertshofen-Am Hart

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25391014 - 80809 München - Milbertshofen-Am Hart

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25391014 - 80809 München - Milbertshofen-Am Hart

Το ακίνητο







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.

	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,44% p.a.	3,54% p.a.
10 Jahre	3,51% p.a.	3,58% p.a.
30 Jahre	4,17% p.a.	4,27% p.a.

AKTUELLE ZINSEN
bei einem Nettodarlehensbetrag von 350.000 €

3,58% p.a.
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,51% p.a. gebundener Sollzins

Stand 04.05.2026

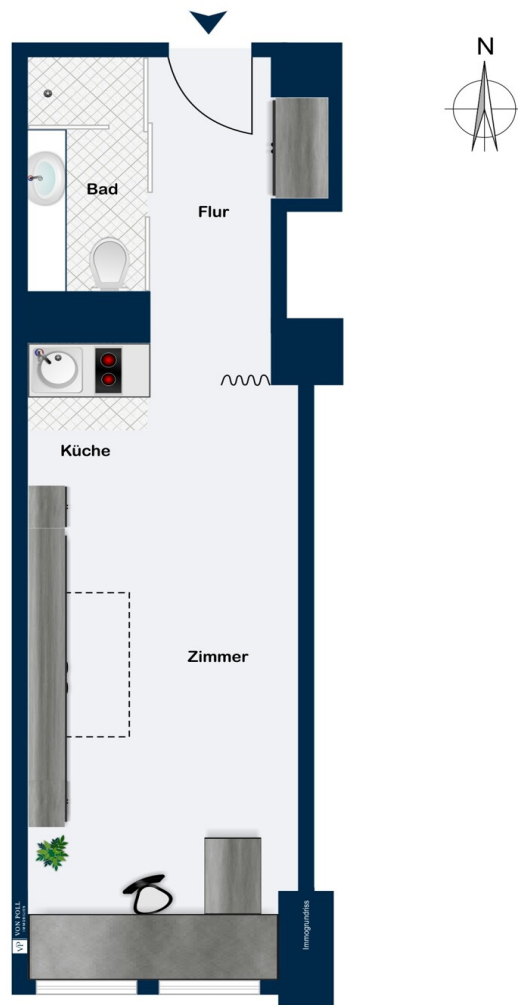
Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!



www.von-poll-finance.com

Αριθμός ακινήτου: 25391014 - 80809 München - Milbertshofen-Am Hart

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25391014 - 80809 München - Milbertshofen-Am Hart

Μια πρώτη εντύπωση

ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΜΕΝΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΓΙΑ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΣΤΟΝ ΠΥΡΓΟ ΟΛΥΜΠΙΑ Αυτό το άνετα επιπλωμένο διαμέρισμα για επαγγελματίες βρίσκεται στον 12ο όροφο του Πύργου των Ολυμπιακών Αγώνων, σε κοντινή απόσταση από το Ολυμπιακό Πάρκο. Αρχικά χτισμένο το 1972, το κτίριο ανακαινίστηκε πλήρως και μετατράπηκε το 2012/2013 για να πληροί τα πρότυπα ενεργειακής απόδοσης KfW-55. Το αποτέλεσμα είναι μια συλλογή από όμορφα διαμερίσματα για επαγγελματίες σε 19 ορόφους, που πληρούν τα υψηλότερα πρότυπα ποιότητας διαβίωσης και άνεσης. Χάρη στα παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή, μπορείτε να απολαύσετε μια υπέροχη θέα στο Μόναχο από το διαμέρισμά σας. Το στούντιο περιλαμβάνει ιδιωτικό υπόγειο χώρο στάθμευσης (μονόχωρο) και μια βολική αποθήκη. **ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ & ΑΝΕΣΗ:** Εκτός από θυρωρό, εγκαταστάσεις πλυντηρίου*, υπηρεσία καθαρισμού*, χώρο φύλαξης ποδηλάτων, κοινόχρηστο αυτοκίνητο* κ.λπ., οι κάτοικοι (ιδιοκτήτες και ενοικιαστές) έχουν αποκλειστική πρόσβαση σε ένα εσωτερικό γυμναστήριο! (* έναντι αμοιβής) Θα χαρούμε να κανονίσουμε μια επίσκεψη για εσάς και ανυπομονούμε για το ερώτημά σας!

Αριθμός ακινήτου: 25391014 - 80809 München - Milbertshofen-Am Hart

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- * 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)

Αριθμός ακινήτου: 25391014 - 80809 München - Milbertshofen-Am Hart

Όλα για την τοποθεσία

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)

Αριθμός ακινήτου: 25391014 - 80809 München - Milbertshofen-Am Hart

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25391014 - 80809 München - Milbertshofen-Am Hart

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Volker Stich

Corneliusstraße 7, 80469 München

Tel.: +49 89 - 18 91 711 0

E-Mail: muenchen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com