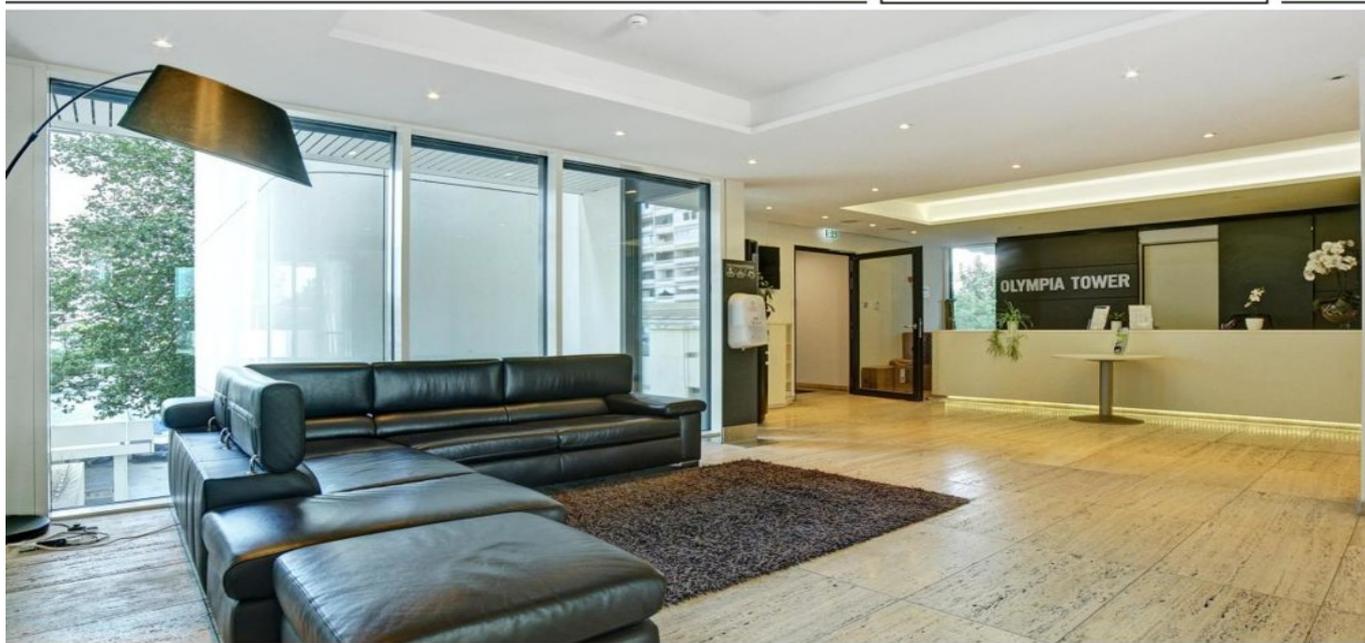


München – Milbertshofen-Am Hart

# Luxuriöses Apartment zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage

VP azonosító: 23391029\_2



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

VÉTELÁR: 235.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 24,41 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 23391029\_2 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23391029\_2 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

## Áttekintés

VP azonosító	23391029_2	Vételár	235.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 24,41 m <sup>2</sup>	Lakás	Apartment
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
EMELET	11	Modernizálás / Felújítás	2013
Szobák	1	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerűsített
Hálósobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
FÜRDŐSZOBÁK	1	Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
ÉPÍTÉS ÉVE	1970		
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs, 19000 EUR (Eladó)		

VP azonosító: 23391029\_2 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	FERN
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	11.04.2024
Energiaforrás	Táv fűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	45.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A

VP azonosító: 23391029\_2 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

## Az ingatlan



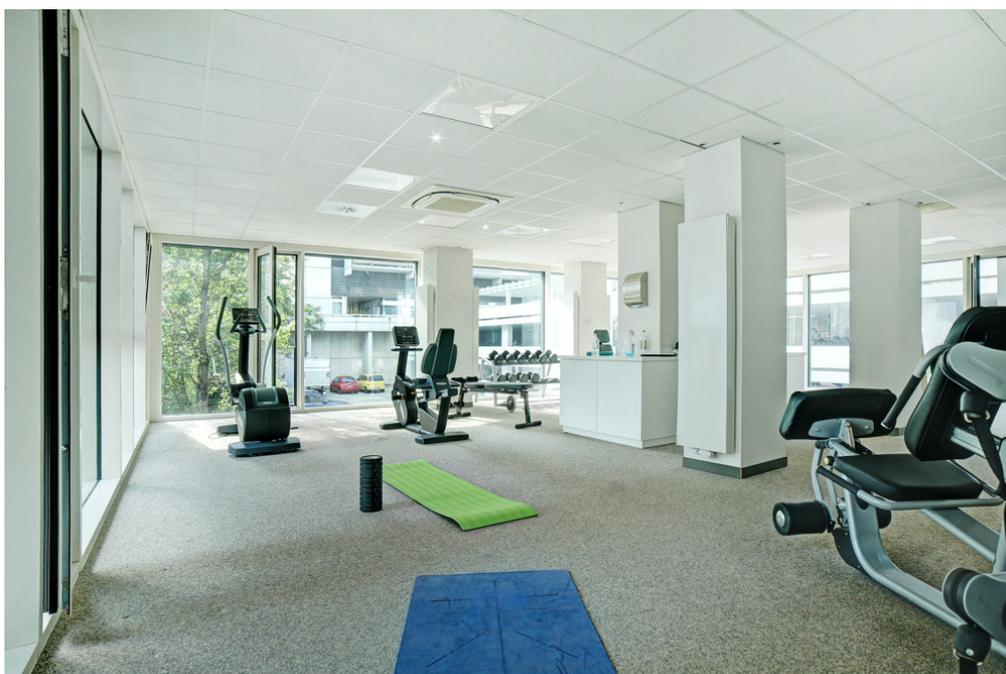
VP azonosító: 23391029\_2 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

## Az ingatlan



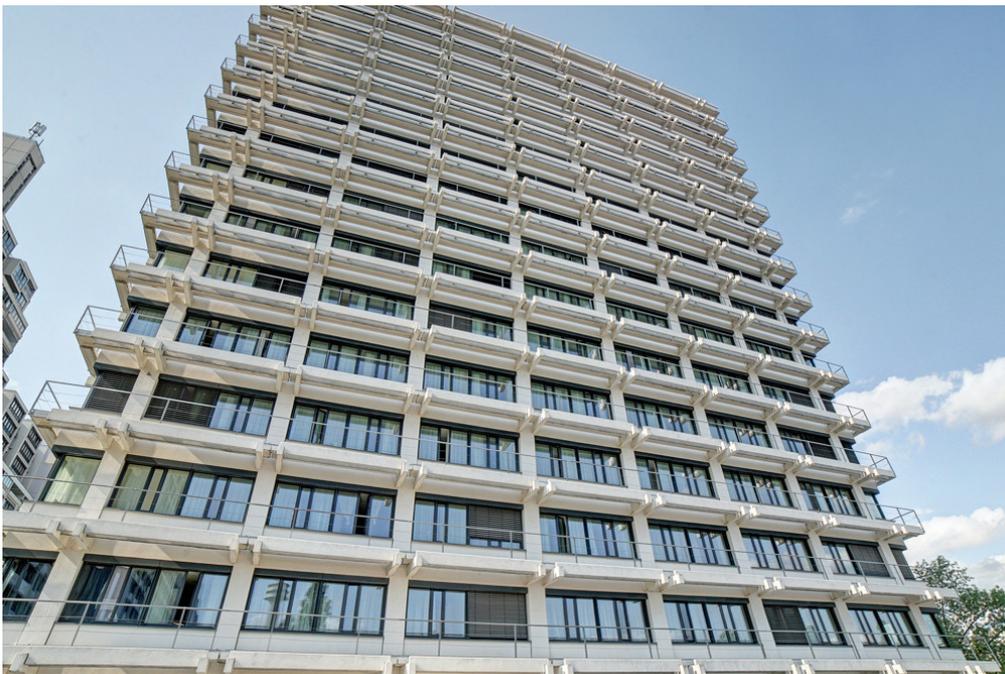
VP azonosító: 23391029\_2 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

## Az ingatlan



VP azonosító: 23391029\_2 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

## Az ingatlan



# 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.

Konditionen  
wie im Internet,  
Ansprechpartner  
vor Ort!

AKTUELLE ZINSEN

bei einem Nettodarlehensbetrag von 150.000 €

3,22% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung  
3,14% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,29% p.a.	3,40% p.a.
10 Jahre	3,14% p.a.	3,22% p.a.
30 Jahre	3,75% p.a.	3,84% p.a.

Stand per 04.03.2024

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

VP azonosító: 23391029\_2 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 23391029\_2 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

## Az els? benyomás

Luxuriöses Apartment zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage Das Gebäude, aus dem Grundbaujahr 1972, wurde im Jahre 2012/2013 komplett nach KfW-55-Standard grundsaniiert und umgebaut. Hier entstanden auf insgesamt 19 Etagen schöne Businessapartments, die höchste Ansprüche an Wohnqualität und Komfort erfüllen. Die Rundum-Verglasung bietet viel Tageslicht und eine schöne Aussicht. Das gehobene und voll ausgestattete Apartment befindet sich im 11. Obergeschoss des Olympia-Towers. Die Bewohner der Olympia Tower Studio Apartments haben Zugang zu Annehmlichkeiten wie einem Fitnessraum und einem Waschsalon. WLAN ist kostenlos verfügbar und es gibt zudem auch einen Concierge-Service. Zum Apartment gehört ein praktischer Lagerraum sowie ein Stellplatz. Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage mit ergänzenden Informationen zu Ihrer Person (gerne per E-Mail an [muenchen.bogenhausen@von-poll.com](mailto:muenchen.bogenhausen@von-poll.com)) und stehen Ihnen natürlich gerne für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

VP azonosító: 23391029\_2 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

## Részletes felszereltség

- \* 24 Stunden Concierge
- \* Hausinternes Fitnessstudio
- \* Vermietungspool
- \* Kernsanierung/Umbau 2012/2013 nach EnEV 55-Standard
- \* 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
- \* Stellplatz vorhanden
- \* 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)

VP azonosító: 23391029\_2 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

## Minden a helyszínr?!

Vor Ihrer Tür beginnt der Olympiapark 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)

VP azonosító: 23391029\_2 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.4.2024. Endenergiebedarf beträgt 45.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist A.

**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.

VP azonosító: 23391029\_2 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Volker Stich

---

Ismaninger Straße 118 München - Bogenhausen

E-Mail: [muenchen.bogenhausen@von-poll.com](mailto:muenchen.bogenhausen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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