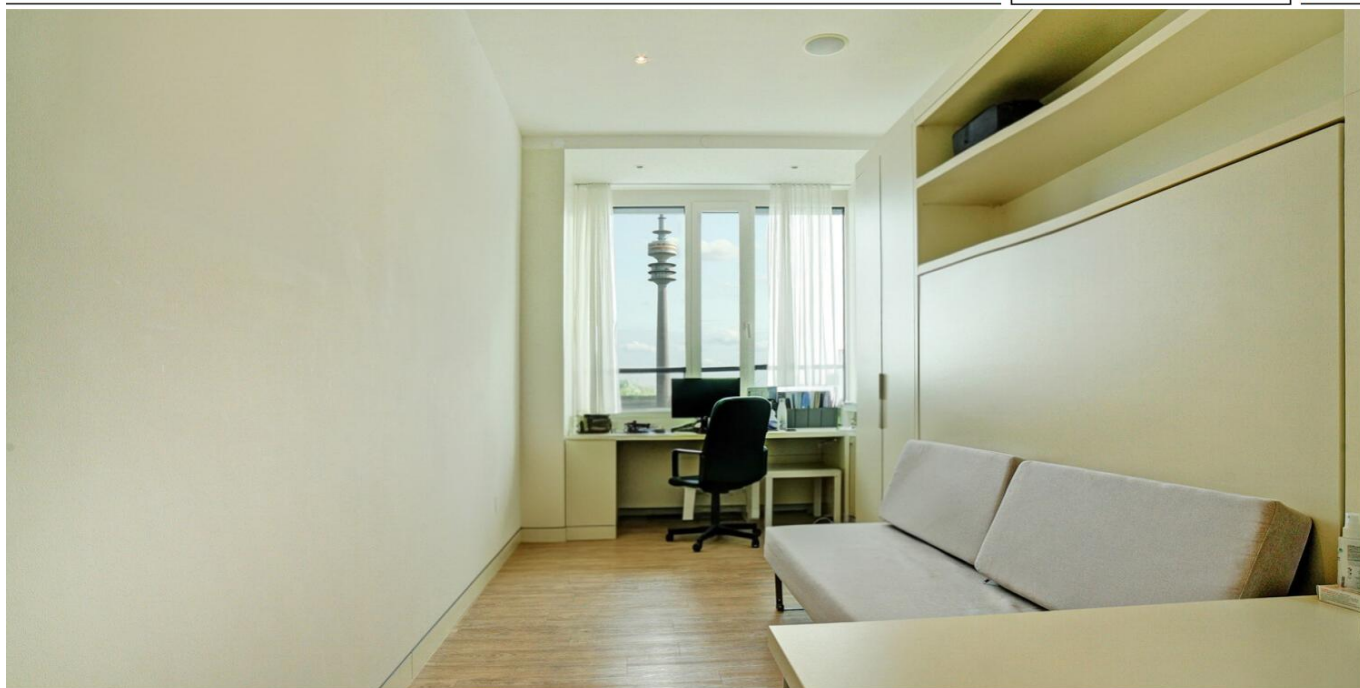


München – Milbertshofen-Am Hart

Elegánsan berendezett apartman az Olimpiai Toronyban

VP azonosító: 25391014



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 240.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 24,5 m² • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

Áttekintés

VP azonosító	25391014
Hasznos lakótér	ca. 24,5 m ²
Emelet	12
Szobák	1
Hálósobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	1972
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 15000 EUR (Eladó)

Vételár	240.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 2 m ²

VP azonosító: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.05.2034
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	106.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970

VP azonosító: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

Az ingatlan



VP azonosító: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

Az ingatlan



VP azonosító: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

Az ingatlan



VP azonosító: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

Az ingatlan



VP azonosító: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

Az ingatlan

VP

BÄUME PFLANZEN
TUNE KLEINER
GROW MY TREE

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 350.000 €

3,72% p.a.

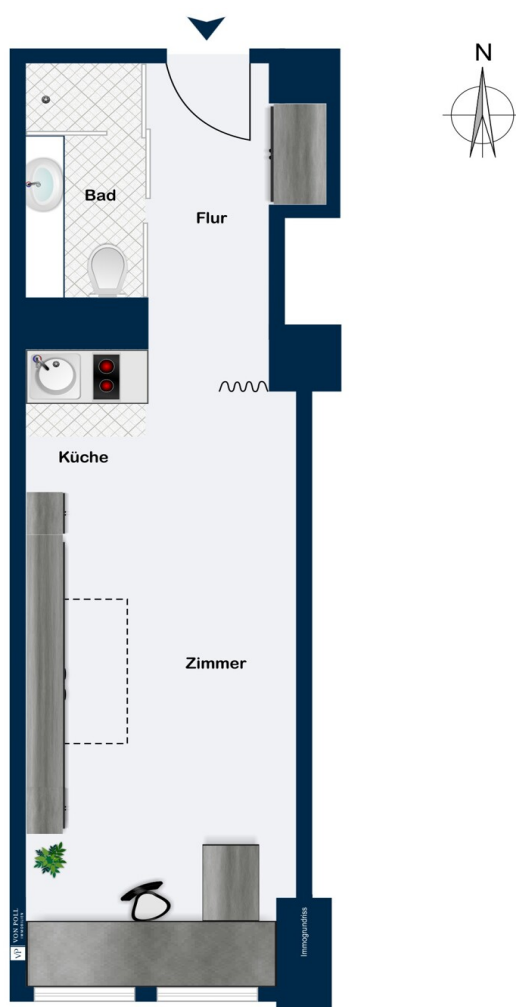
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinssbindung
3,63% p.a. gebundener Sollzins

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

VP azonosító: 25391014 - 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: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

Az első benyomás

FELÚJÍTOTT ÜZLETI LAKÁS AZ OLIMPIAI TORONYBAN Ez a kényelmesen berendezett üzleti apartman az Olimpiai Torony 12. emeletén található, az Olimpiai Park közvetlen közelében. Az eredetileg 1972-ben épült épület 2012/2013-ban teljes felújításon és átalakításon esett át, hogy megfeleljen a KfW-55 energiahatékonysági szabványoknak. Az eredmény egy gyönyörű üzleti apartmanokból álló gyűjtemény 19 emeleten, amelyek megfelelnek a legmagasabb életminőségi és kényelmi követelményeknek. A padlótól a mennyezetig érő ablakoknak köszönhetően apartmanjából csodálatos kilátás nyílik Münchenre. A stúdióhoz tartozik egy privát földalatti parkolóhely (egyetlen férőhelyes) és egy kényelmes tárolóhelyiség.

SZOLGÁLTATÁS ÉS KÉNYELEM: A portaszolgálat, mosodai szolgáltatások*, takarítási szolgáltatás*, kerékpártároló, autómegosztás* stb. mellett a lakók (tulajdonosok és bérlok) exkluzív hozzáféréssel rendelkeznek a házban belüli fitnessstúdióhoz! (* felár ellenében) Örömmel szervezünk Önnek egy megtekintést, és várjuk megkeresését!

VP azonosító: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

Részletes felszereltség

- * 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)

VP azonosító: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

Minden a helyszínról

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)

VP azonosító: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

További információ / adatok

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Volker Stich

Corneliusstraße 7, 80469 München

Tel.: +49 89 - 18 91 711 0

E-Mail: muenchen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com