

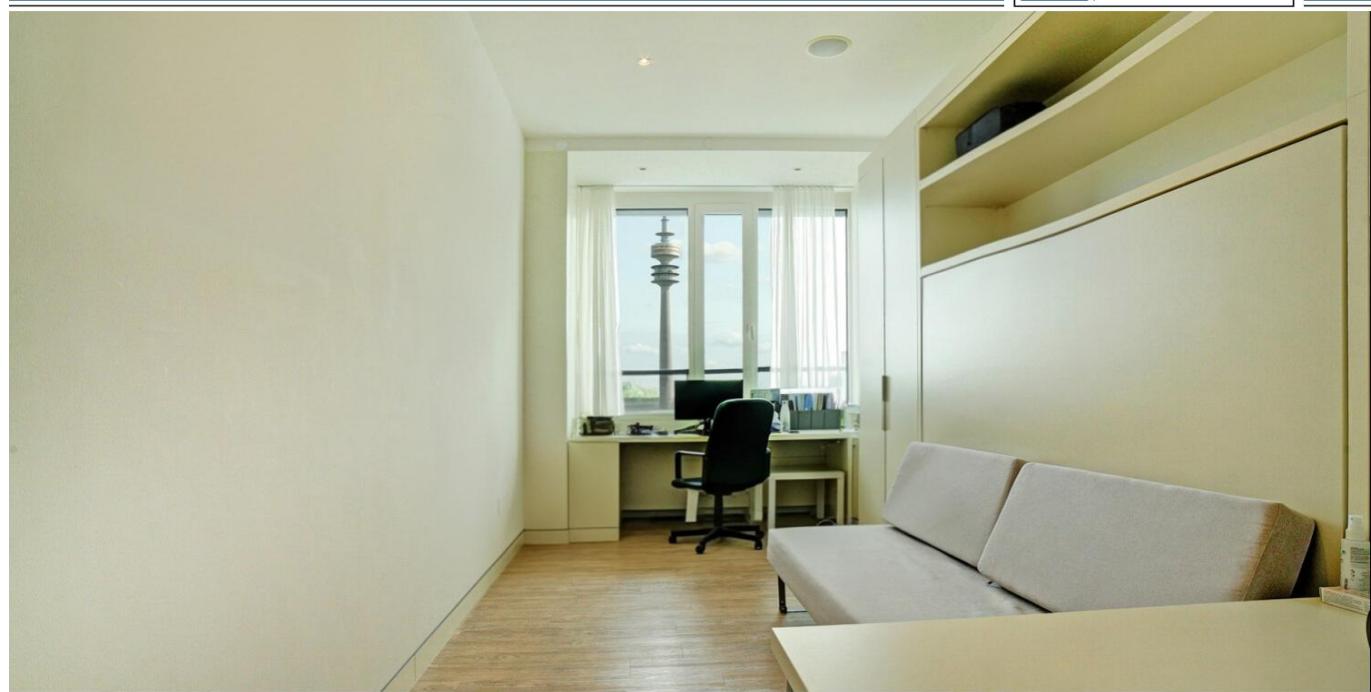
München – Milbertshofen-Am Hart

## Elegánsan berendezett apartman az Olimpiai Toronyban

VP azonosító: 25391014



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

VÉTELÁR: 240.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 24,5 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 1

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

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso 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 <sup>2</sup>              |
| Emelet                | 12                                   |
| Szobák                | 1                                    |
| Hálószobák            | 1                                    |
| Fürdoszobák           | 1                                    |
| Építés éve            | 1972                                 |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Mélygarázs,<br>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 <sup>2</sup>  |

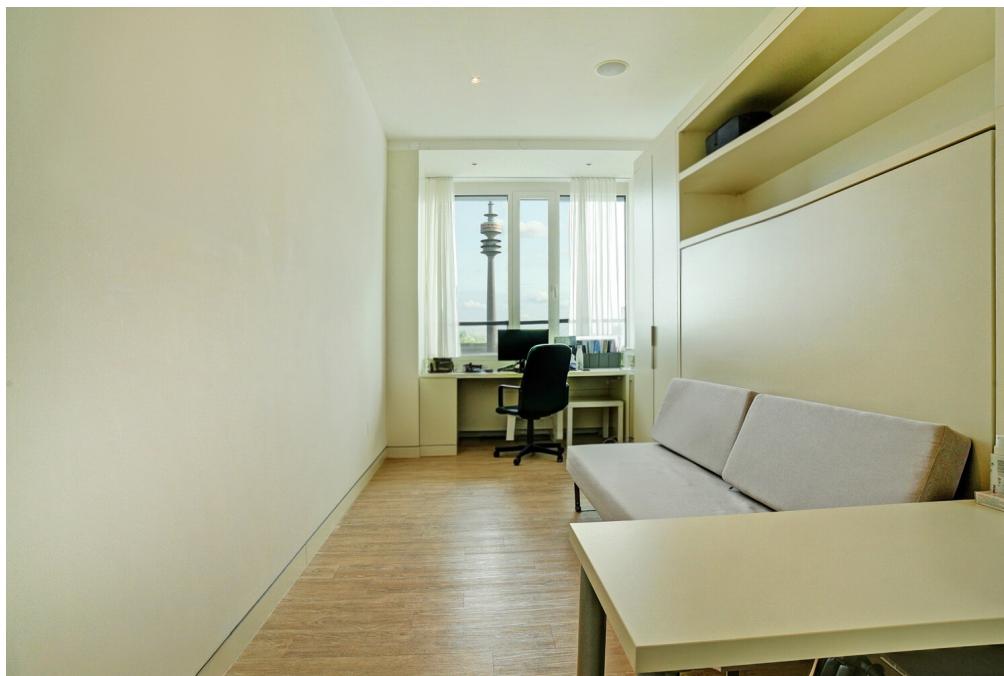
VP azonosító: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

## Áttekintés: Energia adatok

|  |            |   |                             |
|--|------------|---|-----------------------------|
| Futési rendszer                              | Távfutés   | Energiatanúsítvány                                      | Energia tanúsítvány         |
| Energiaforrás                                | Táv        | Végso energiafogyasztás                                 | 106.60 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 03.05.2034 | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | D                           |
| Energiaforrás                                | Távfutés   | 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



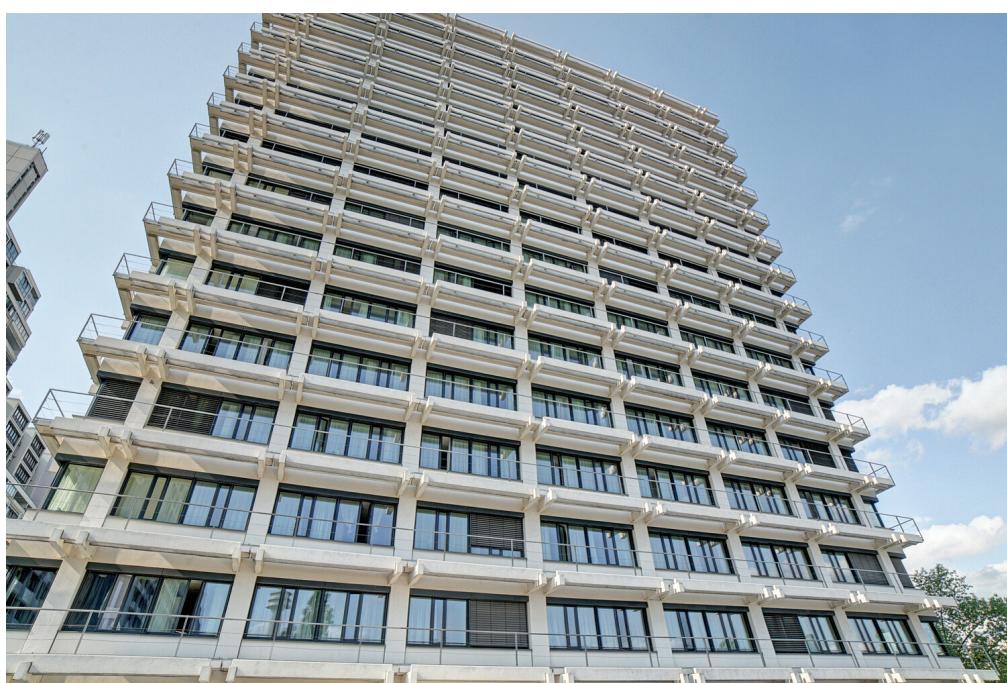
VP azonosító: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

## Az ingatlan



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

## Az ingatlan



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

## Az ingatlan

**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.            |

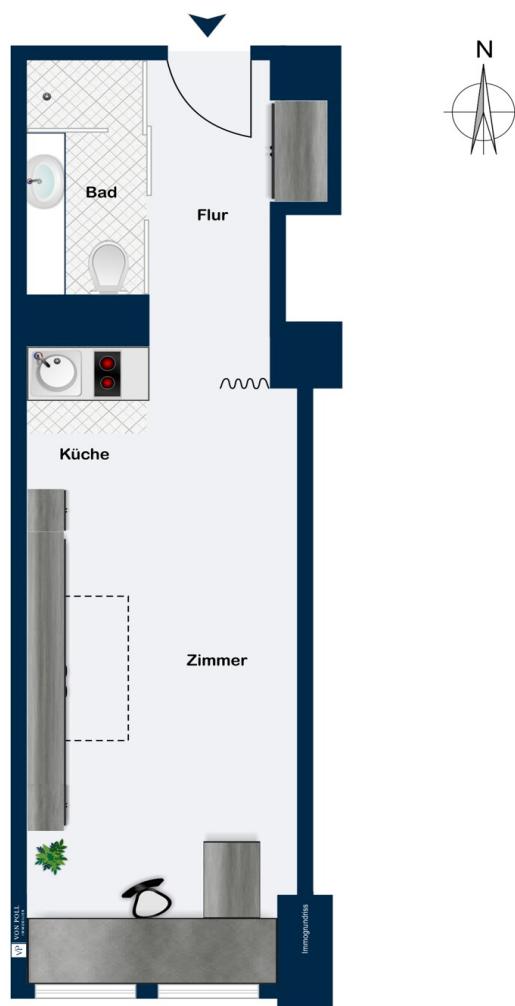
Stand 01.01.2026

Konditionen wie im Internet,  
Ansprechpartner vor Ort!

Bäume pflanzen  
fürs Klima  
GROW MY TREE

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 elso 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 energiahatékonyiségi szabványoknak. Az eredmény egy gyönyörű üzleti apartmanokból álló gyűjtemény 19 emeleten, amelyek megfelelnek a legmagasabb életminőségi és kényelemi követelményeknek. A padlótól a mennyezetig éró 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 házon belüli fitneszstúdióhoz! (\* 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 (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)

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/(m<sup>2</sup>\*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.

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 felelősségtörökítéséhez

---

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