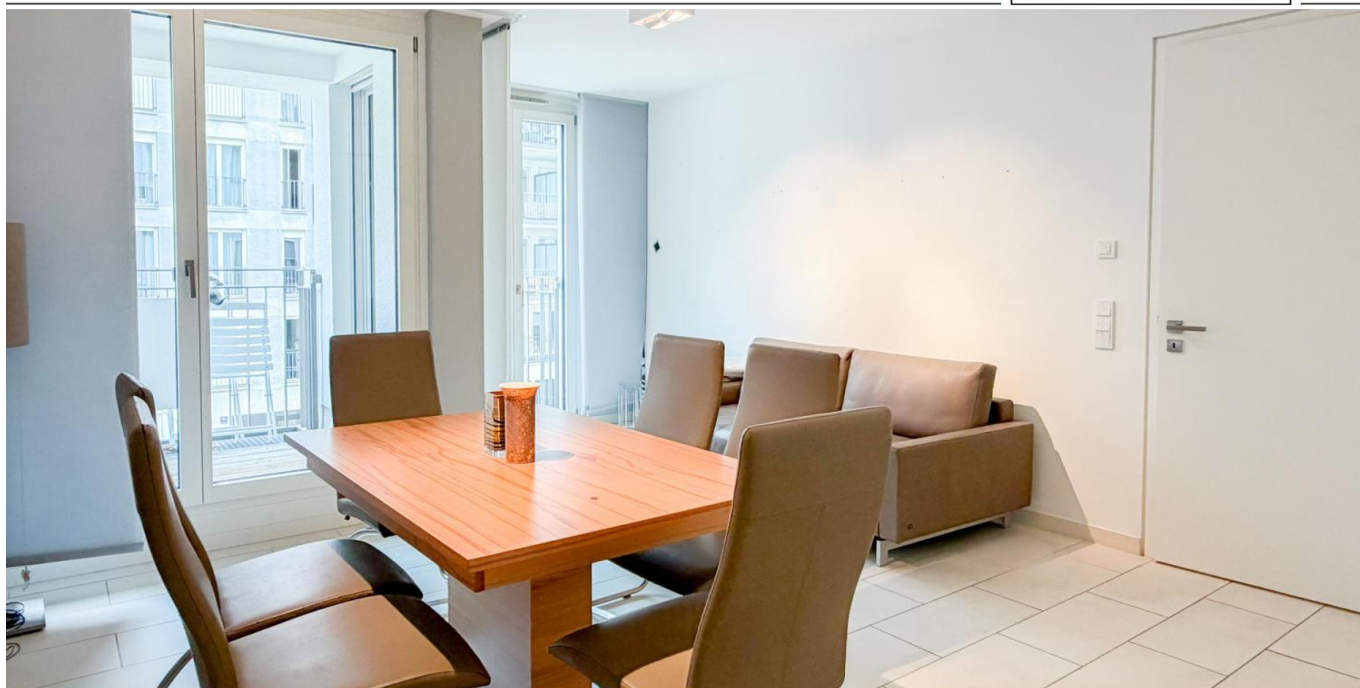


München – Neuhausen

Exkluzív városi apartman mélygarázzsal a Nymphenburg udvarban

VP azonosító: 25391016



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 695.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 52 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

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

VP azonosító: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

Áttekintés

VP azonosító	25391016
Hasznos lakótér	ca. 52 m²
Emelet	2
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	2011
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 50000 EUR (Eladó)

Vételár	695.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	08.03.2032
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	91.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2011

VP azonosító: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

Az ingatlan

VP

VON POLL
FINANCE

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 €

3,56% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,48% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,41% p.a.	3,51% p.a.
10 Jahre	3,48% p.a.	3,56% p.a.
30 Jahre	4,10% p.a.	4,19% p.a.

Stand 04.11.2025

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!

Bäume pflanzen
fürs Klima

GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

VP azonosító: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

Az első benyomás

Eladó egy kétszobás, körülbelül 52 négyzetméteres lakás egy 2011-ben épült társasházban. Az épület lenyugózó vonzó építészeti és modern formatervezéssel. A berendezési tárgyak minősége és az átgondolt alaprajz belépéskor azonnal szembetűnik. A lakás a második emeleten található, és a három méter magas belmagasságnak köszönhetően kellemesen tágas érzetet kelt. A nyitott tere nappali és étkező alkotja a lakás szívéét. Mindenhol kiváló minőségű anyagokat használtak: a porcelán csempek beépített padlófűtéssel kellemes hangulatot teremtenek minden helyiségben, mind vizuálisan, mind funkcionálisan. A konyha egyedi tervezésű konyhasarok, amely csúcskategóriás gépekkel van felszerelve, és zökkenőmentesen integrálódik az általános élettér koncepciójába. A fürdőszobában zuhanykabin és stílusos szerelvények találhatók. A nagyméretű csempek hangsúlyozzák a modern jelleget, míg a futótt törölközőszárító további kényelmet biztosít. Egy külön tárolóhelyiség praktikus plusz helyet biztosít a háztartási gépek és a személyes tárgyak számára. A lakáshoz tartozik egy földalatti parkolóhely.

VP azonosító: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

Részletes felszereltség

- * Fußbodenheizung
- * Feinsteinfliesen
- * Hochwertige Einbauküche
- * Separate Abstellkammer
- * Badezimmer mit bodentiefer Dusche
- * 3 Meter hohe Decken
- * Tiefgarageneinzelstellplatz

VP azonosító: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

Minden a helyszínról

Die 2-Zimmerwohnung befindet sich im beliebten und zentralen Stadtteil Maxvorstadt. Die Maxvorstadt schließt sich zwischen Odeonsplatz und Stachus unmittelbar an den nordwestlichen Teil der Altstadt an und gilt als eine der begehrtesten Lagen in der Münchner Innenstadt. Es wird geprägt von stilvollen Altbauten und zahlreichen Cafés, Bars und Restaurants. Auf dem ehemaligen Löwenbrau-Areal wurde mit hochwertiger Architektur die Nymphenburger Höfe erbaut. In wenigen Minuten erreichen Sie den Königsplatz und die Pinakothek. Der Stadtteil Nymphenburg liegt direkt nebenan.

ENTFERNUNGEN:

- U-Bahn (Linie U1, U7) - Haltestelle "Stiglmaierplatz" - ca. 190m entfernt, ca. 2 Gehminuten
- Tram (Linie 20, 21, 29) - Haltestelle "Stiglmaierplatz" - ca. 290m entfernt, ca. 4 Gehminuten
- Bus (Linie 92) - Haltestelle "Stiglmaierplatz" - ca. 350m entfernt, ca. 5 Gehminuten
- Hauptbahnhof München ca. 6 Autominuten
- Marienplatz München ca. 10 Autominuten
- Flughafen München ca. 30 Autominuten
- Penny ca. 3 Gehminuten
- Edeka ca. 4 Gehminuten
- Lidl ca. 5 Gehminuten
- Rewe ca. 10 Gehminuten
- Ärzte, Restaurants und Bäckereien in unmittelbarer Umgebung

VP azonosító: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.3.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 91.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

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