

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 elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

Áttekintés

VP azonosító	25391016
Hasznos lakótér	ca. 52 m ²
Emelet	2
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	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	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Táv	Végso energiafogyasztás	91.00 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	08.03.2032	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Távfutés	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

**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.

www.von-poll-finance.com

AKTUELLE ZINSEN
bei einem Nettodaufnahmehöchstbetrag von 350.000 €

	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!**

Blumen pflanzen
fürs Klima GROW MY TREE

VP azonosító: 25391016 - 80335 München – Neuhausen

Alaprajzok

VP | VON POLL
IMMOBILIEN®



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 elso benyomás

Eladó egy kétszobás, körülbelül 52 négyzetméteres lakás egy 2011-ben épült társasházban. Az épület lenyugöző vonzó építészetével és modern formatervezésével. A berendezési tárgyak minősége és az átgondolt alaprajz belépéskor azonnal szembehetnek. A lakás a második emeleten található, és a három méter magas belmagasságnak köszönhetően kellemesen tágas érzetet kelt. A nyitott teru nappali és étkező alkotja a lakás szívét. mindenhol kiváló minőségi anyagokat használtak: a porcelán csempék beépített padlófutéssel kellemes hangulatot teremtenek minden helyiségben, mind vizuálisan, mind funkcionálisan. A konyha egyedi tervezésű konyhasarok, amely csúcskategóriás gépekkel van felszerelve, és zökkenomentesen integrálódik az általános élettér koncepciójába. A fürdőszobában zuhanykabin és stílusos szerelvények találhatók. A nagyméretű csempék hangsúlyozzák a modern jelleget, míg a futött törölközöszárító további kényelmet biztosít. Egy külön tárolóhelyiséggel 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 helyszínről

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 Cafes, Bar's 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 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: 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 felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com