München – Isarvorstadt

Stílusos, kétszobás apartman a Glockenbachviertel negyedben – újonnan felújítva, kiváló helyen – a sarkon

VP azonosító: 25036017

VÉTELÁR: 795.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 69,3 m^2 • **SZOBÁK:** 2

VP azonosító: 25036017 - 80469 München – Isarvorstadt

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

VP azonosító: 25036017 - 80469 München – Isarvorstadt

Áttekintés

VP azonosító	25036017
Hasznos lakótér	ca. 69,3 m²
Emelet	1
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1949

Vételár	795.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Teljesköruen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25036017 - 80469 München – Isarvorstadt

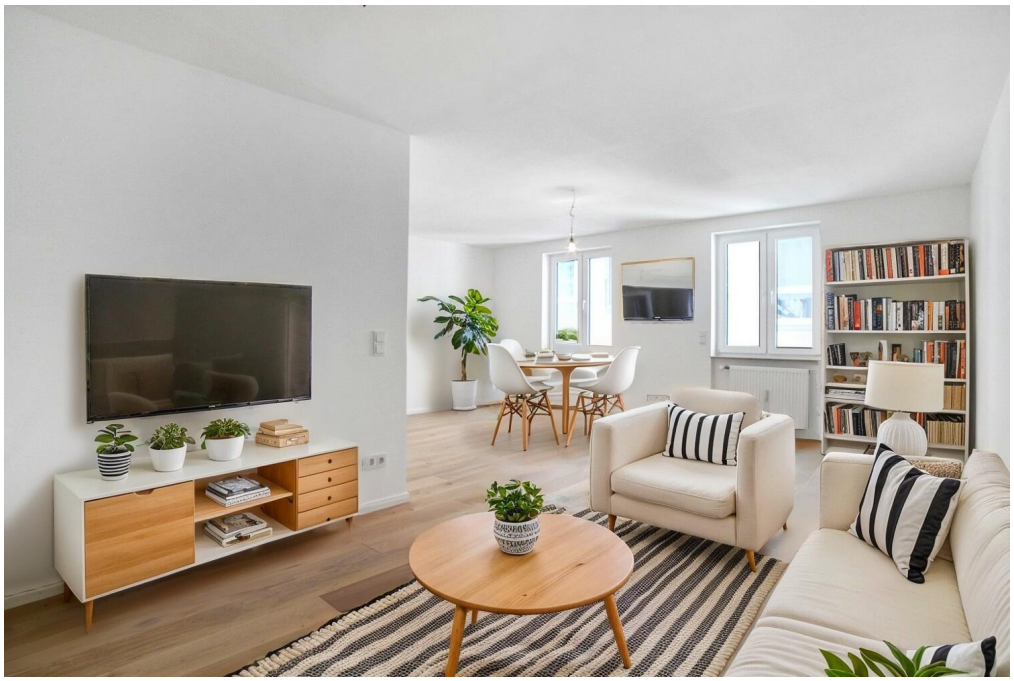
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfutés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.04.2034
Energiaforrás	Távfutés

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	133.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1949

VP azonosító: 25036017 - 80469 München – Isarvorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25036017 - 80469 München – Isarvorstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25036017 - 80469 München – Isarvorstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25036017 - 80469 München – Isarvorstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25036017 - 80469 München – Isarvorstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25036017 - 80469 München – Isarvorstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25036017 - 80469 München – Isarvorstadt

Alaprajzok

VON POLL IMMOBILIEN®

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

VP azonosító: 25036017 - 80469 München – Isarvorstadt

Az elso benyomás

A keresett Glockenbachviertel negyed szívében, kiváló helyen található ez a kiváló minoségu, 2024-ben felújított, kétszobás lakás, amely körülbelül 69 négyzetméternyi lakóteret kínál. Egy csendes és félreeso udvarban, egy jól karbantartott lakóparkban található a lakás, amely a központi elhelyezkedés és a kellemes magánélet ritka kombinációját kínálja. A bejárat külön bejáraton, saját lépcson keresztül történik – ez a részlet jellegzetes karaktert és függetlenségérzetet kölcsönöz a lakásnak. Ez a lépcso biztosítja a kizárólagos hozzáférést ehhez a lakáshoz, házszeru hangulatot teremtve. A tágas elrendezés jól megtervezett térkoncepcióval büszkélkedhet: a kényelmes lakókörnyezet és a kiváló minoségu berendezések és szerelvények stílusos hangulatot teremtenek kivételes kényelemmel. A fürdoszobában padlófutés található. A 2024-es átfogó felújítást aprólékos gondossággal és a részletekre való odafigyeléssel végezték. A kiváló minoségu anyagok, a modern technológia, valamint a harmonikus szín- és világítási koncepció barátságos légkört teremt – ideális azok számára, akik a városi életet a kényelemmel szeretnék ötvözni, vagy azoknak a befektetoknek, akik értékelik a minoséget és a helyszínt. A Glockenbachviertel München egyik legélénkebb és legkeresettebb kerülete. Kis üzletek, kávézók, éttermek és az Isar folyó közelsége jellemzi a környéket, akárcsak a központi elhelyezkedése és az egyedülálló hangulat, amely áthatja a környéket. Két éjszakai klub is található a közelben – tökéletes az éjszakai baglyok és mindazok számára, akik szeretnék teljes mértékben átélni a városi életet. Ez a lakás ideális egyedülállók, párok vagy bárki számára, aki értékeli az egyediséget, a stílust és a városi életet München egyik legkívánatosabb helyén.

VP azonosító: 25036017 - 80469 München – Isarvorstadt

Részletes felszereltség

* Hochwertiger Parkettboden
* Einbauküche
* Einbauschrank
* Bad mit Fenster
* Gäste WC / Waschmaschinenanschluss

VP azonosító: 25036017 - 80469 München – Isarvorstadt

Minden a helyszínrol

Diese Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Münchens – mitten in der Isarvorstadt, nur einen Steinwurf vom Gärtnerplatz entfernt. Das Viertel gehört zu den lebendigsten und charmantesten Stadtteilen der Landeshauptstadt und bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Lebensgefühl, kultureller Vielfalt und historischer Bausubstanz.

Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von kleinen Boutiquen, Cafés mit Charakter, Szenebars und ausgezeichneten Restaurants. Ob ein Spaziergang entlang der Isar, ein Besuch auf dem Viktualienmarkt oder ein entspannter Abend im Theater – alles ist bequem zu Fuß erreichbar.

Auch in Sachen Infrastruktur lässt die Lage keine Wünsche offen: Schulen, Kindergärten, Ärztehäuser und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in direkter Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet – mehrere U-Bahn- und Buslinien verbinden den Stadtteil schnell und unkompliziert mit dem gesamten Münchner Stadtgebiet.

Wer urbanes Leben mit hoher Lebensqualität und bester Erreichbarkeit kombinieren möchte, findet hier den idealen Standort – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

VP azonosító: 25036017 - 80469 München – Isarvorstadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 133.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1949.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25036017 - 80469 München – Isarvorstadt

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