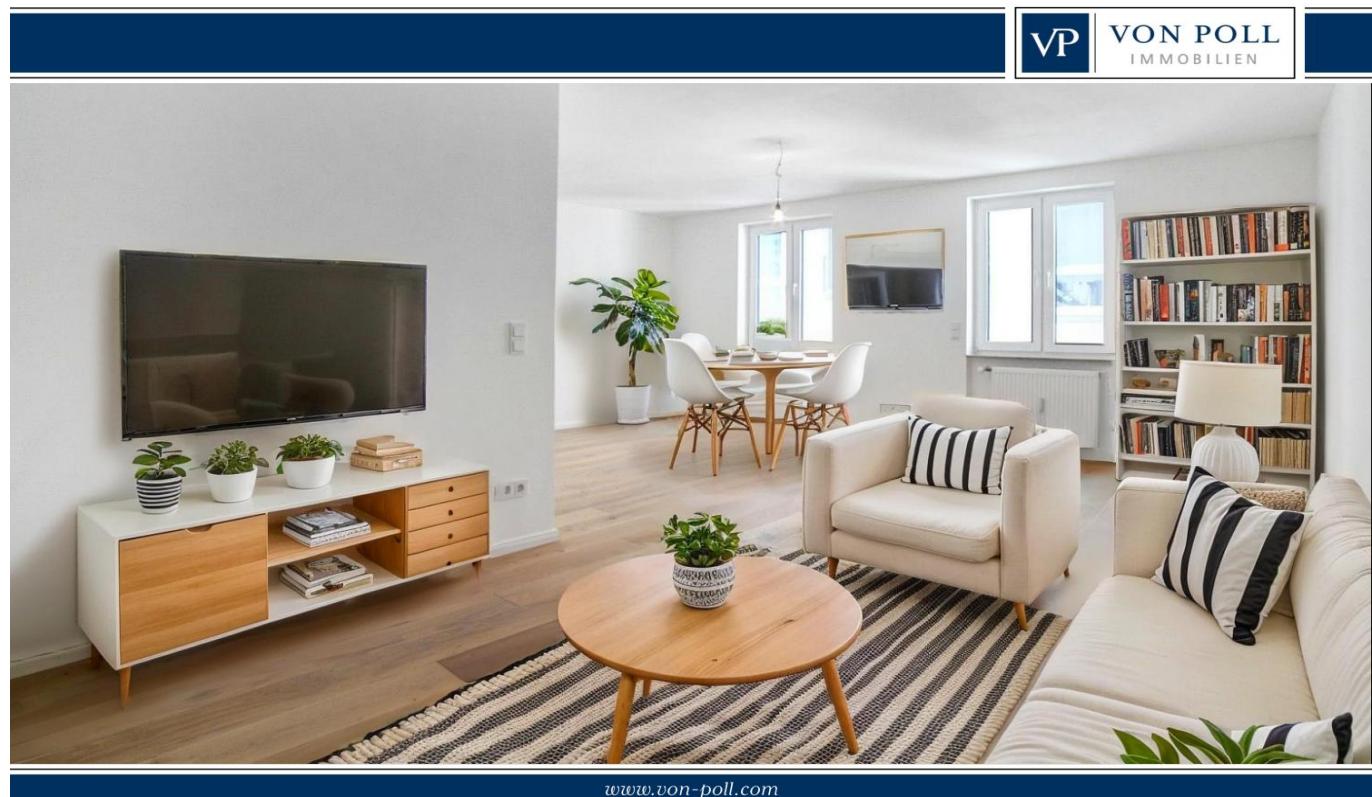


München – Isarvorstadt

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

VP azonosító: 25036017



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

VÉTELÁR: 795.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 69,3 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25036017 - 80469 München – Isarvorstadt

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

VP azonosító: 25036017 - 80469 München – Isarvorstadt

## Áttekintés

VP azonosító	25036017	Vételár	795.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 69,3 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
Emelet	1	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	2	Modernizálás / felújítás	2024
Hálószobák	1	Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Fürdoszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1949	Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha

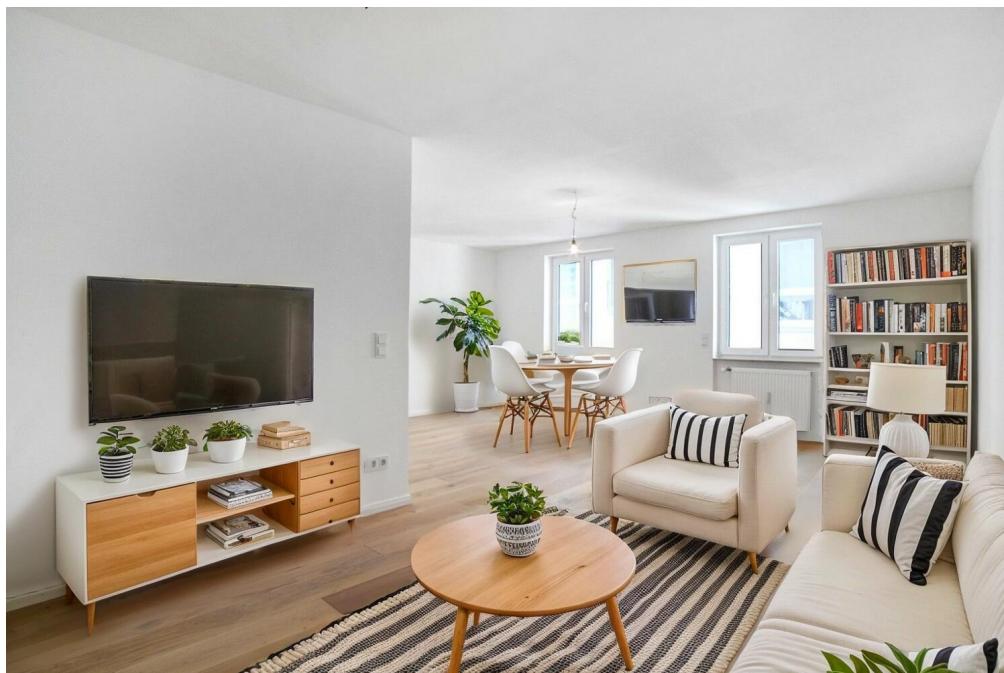
VP azonosító: 25036017 - 80469 München – Isarvorstadt

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Táv	Végso energiafogyasztás	133.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	09.04.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Távfutés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1949

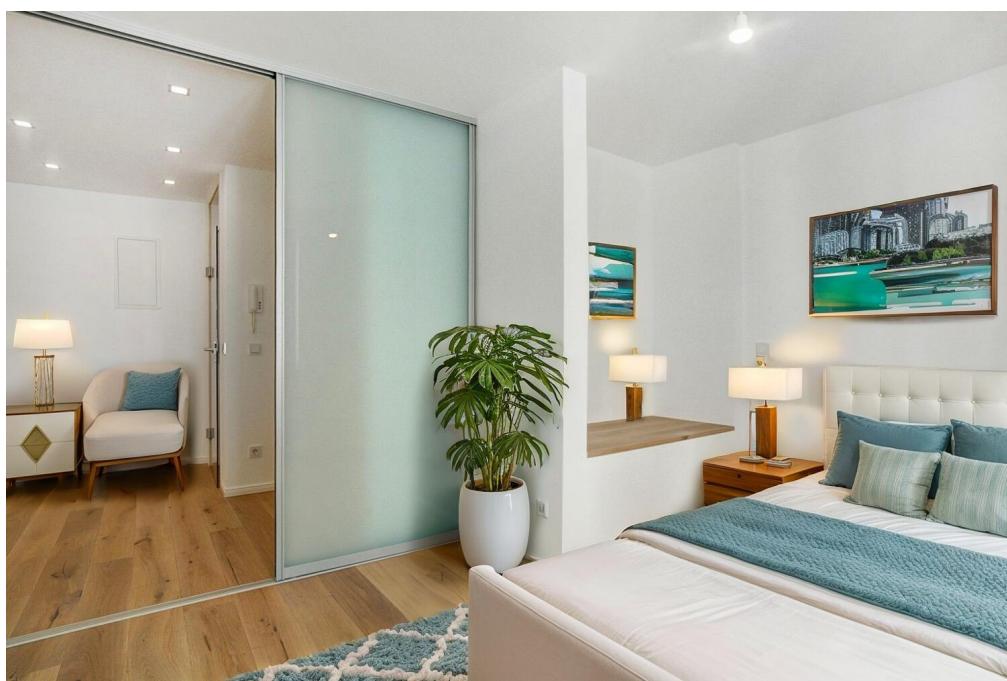
VP azonosító: 25036017 - 80469 München – Isarvorstadt

## 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

**WIR FINANZIEREN  
ALLES – AUSSER  
LUFTSCHLÖSSER**

**WIR HABEN FÜR SIE  
IHRE WUNSCHFINANZIERUNG  
AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN**

We offer you independent financing advice, review your existing financing or clarify which property can be financed financially in question!

**JETZT HIER BERATEN LASSEN.**

Sollzinsbindung	AKTUELLE ZINSEN	
	geführter 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

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

**Konditionen  
wie im Internet,  
Ansprechpartner  
vor Ort!**

Bäume pflanzen  
fürs Klima GROW MY TREE

VP azonosító: 25036017 - 80469 München – Isarvorstadt

## 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: 25036017 - 80469 München – Isarvorstadt

## Az elso benyomás

A keresett Glockenbachviertel negyed szívében, kiváló helyen található ez a kiváló minőségu, 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 kizárolagos hozzáférést ehhez a lakáshoz, házszeru hangulatot teremtve. A tágas elrendezés jól megtervezett térkoncepcióval büszkélkedhet: a kényelmes lakókörnyezet és a kiváló minőségu berendezések és szerelvények stílusos hangulatot teremtenek kivételes kényelemmel. A fürdőszobában padlófutés található. A 2024-es átfogó felújítást aprólékos gondossággal és a részletekre való odafigyeléssel végezték. A kiváló minőségu 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 befektetőknek, akik értékelik a minőséget és a helyszínt. A Glockenbachviertel München egyik legelénkebb 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 átérni 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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:muenchen@von-poll.com)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

---

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