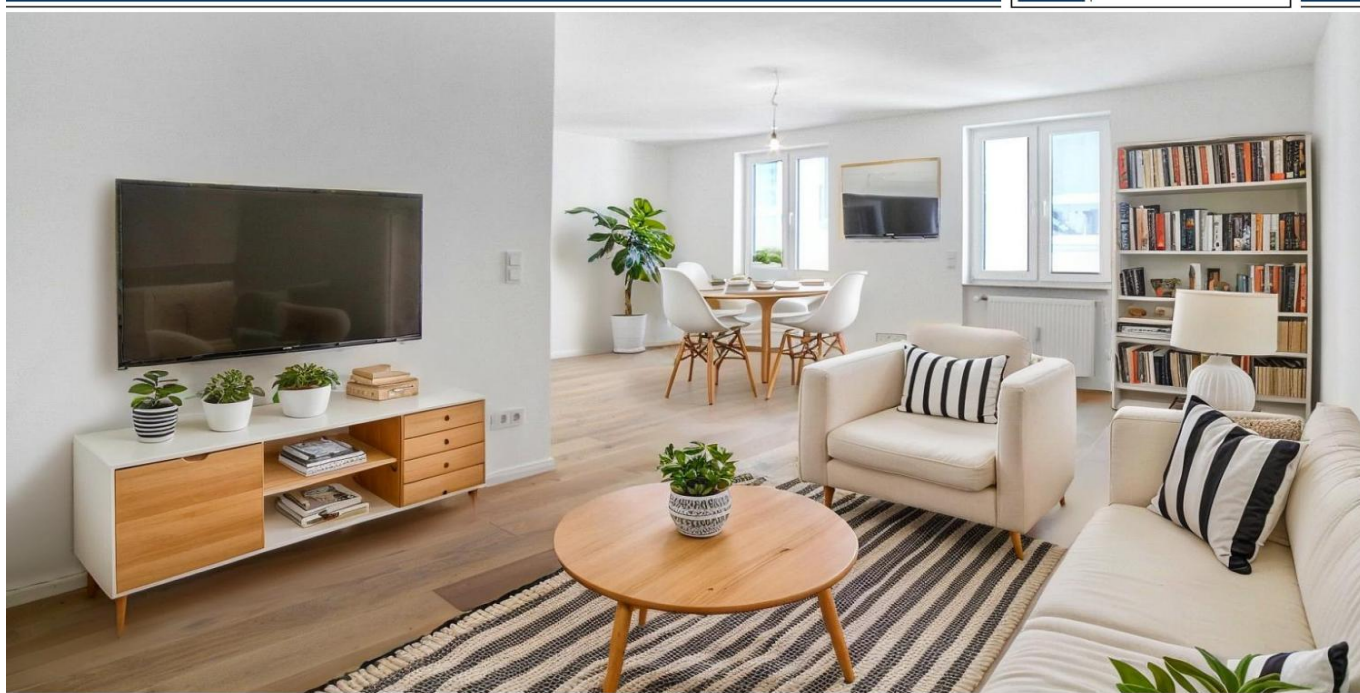


München – Isarvorstadt

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

VP azonosító: 25036017



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 795.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 69,3 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25036017 - 80469 München – Isarvorstadt

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

VP azonosító: 25036017 - 80469 München – Isarvorstadt

Áttekintés

| | |
|-----------------|-------------------------|
| VP azonosító | 25036017 |
| Hasznos lakótér | ca. 69,3 m ² |
| Emelet | 1 |
| Szobák | 2 |
| Hálósobák | 1 |
| Fürdőszobák | 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 | Teljeskörűen felújított |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Felszereltség | Vendég WC, Beépített konyha |

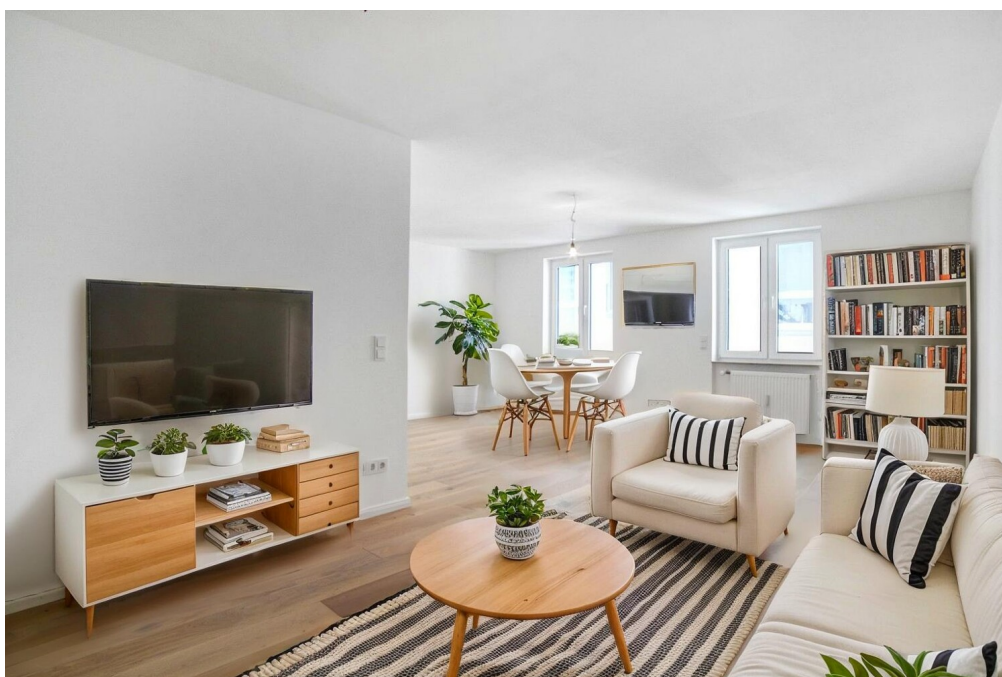
VP azonosító: 25036017 - 80469 München – Isarvorstadt

Áttekintés: Energia adatok

| | | | |
|---|------------|--|---------------------|
| Futési rendszer | Távfűtés | Energiatanúsítvány | Energia tanúsítvány |
| Energiaforrás | Táv | Végso energiafogyasztás | 133.00 kWh/m²a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárat | 09.04.2034 | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | E |
| Energiaforrás | Távfűtés | Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1949 |

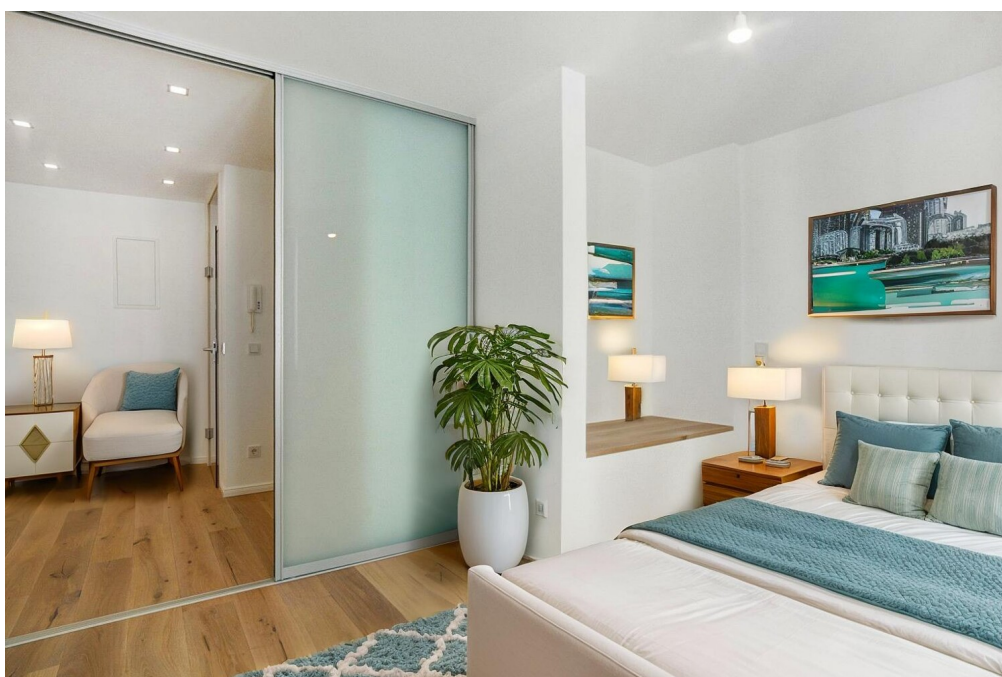
VP azonosító: 25036017 - 80469 München – Isarvorstadt

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

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

3

GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

VP azonosító: 25036017 - 80469 München – Isarvorstadt

Alaprajzok



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 első benyomás

A keresett Glockenbachviertel negyed szívében, kiváló helyen található ez a kiváló minőségű, 2024-ben felújított, kétszobás lakás, amely körülbelül 69 négyzetméternyi lakóteret kínál. Egy csendes és félreeső udvarban, egy jól karbantartott lakóparkban található a lakás, amely a központi elhelyezkedés és a kellemes magánélet ritka kombinációját kínálja. A bejárat külön bejáraton, saját lépcsőn keresztül történik – ez a részlet jellegzetes karaktert és függetlenségérzetet kölcsönöz a lakásnak. Ez a lépcső biztosítja a kizárólagos hozzáférést ehhez a lakáshoz, házszerű hangulatot teremtve. A tágas elrendezés jól megtervezett térkonceptióval büszkélkedhet: a kényelmes lakókörnyezet és a kiváló minőségű berendezések és szerelvények stílusos hangulatot teremtenek kivételes kényelemmel. A fürdőszobában padlófűtés található. A 2024-es átfogó felújítást aprólékos gondossággal és a részletekre való odafigyeléssel végezték. A kiváló minőségű 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 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 egyedülállóknak, pároknak vagy bárkinek számára, aki értékeli az egyediséget, a stílust és a városi életet München egyik legkíváncsabb helyén.

VP azonosító: 25036017 - 80469 München – Isarvorstadt

Részletes felszereltség

- * Hochwertiger Parkettboden
- * Einbauküche
- * Einbauschränk
- * Bad mit Fenster
- * Gäste WC / Waschmaschinenanschluss

VP azonosító: 25036017 - 80469 München – Isarvorstadt

Minden a helyszínról

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 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: 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