

München – Neuhausen

BÉRLÉS: Kizárólag a Hirschgartenben – teljesen bútorozottan és 12 hónapra korlátozva

VP azonosító: 25036047



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 89,53 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25036047 - 80639 München – Neuhausen

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

VP azonosító: 25036047 - 80639 München – Neuhausen

Áttekintés

VP azonosító	25036047
Hasznos lakótér	ca. 89,53 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1980
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Bérelti díj	Érdeklődésre
További költségek	370 EUR
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Szauna, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25036047 - 80639 München – Neuhausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	01.09.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	163.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1980

VP azonosító: 25036047 - 80639 München – Neuhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25036047 - 80639 München – Neuhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25036047 - 80639 München – Neuhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25036047 - 80639 München – Neuhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25036047 - 80639 München – Neuhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25036047 - 80639 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 €

3,36% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,28% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,21% p.a.	3,30% p.a.
10 Jahre	3,28% p.a.	3,36% p.a.
30 Jahre	3,90% p.a.	3,99% p.a.

Stand 01.12.2025

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!

Blüme pflanzen
fürs Klima

www.von-poll-finance.com

VP azonosító: 25036047 - 80639 München – Neuhausen

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25036047 - 80639 München – Neuhausen

Az első benyomás

Ez az ízlésesen berendezett, 3 szobás lakás a modern életstílust különleges bájjal ötvözi – közvetlenül a népszerű Hirschgarten negyed szívében. A középpontban a nyitott területek nappali és étkező áll, kiváló minőségű parkettával és közvetlen hozzáféréssel a napsütötte teraszhoz. Itt azonnal a tágasság és a jó közérzet érzete honol – tökéletes egy hosszú nap utáni kikapcsolódáshoz vagy hangulatos esték élvezetéhez. A modern, nyitott konyha harmonikusan illeszkedik a nappaliba, és mindent kínál, amire szüksége van a főzéshez és a közös étkezésekhez. Igazi fénypont a luxus fürdőszoba pezsgőfürdővel, külön zuhanyzóval és privát szaunával – egy hely a kikapcsolódásra és a feltöltődésre. Egy további vendég-WC is gondoskodik a kényelemről. A két világos hálószoba rugalmasan használható – akár hálószobaként, irodaként vagy vendégszobaként –, és letisztult vonalaival és jól karbantartott parkettájával meleg, hívogató légkört teremt. A lakás teljesen bútorozottan kínál, és akár 12 hónapra is bérelhető – ideális azok számára, akik értékelik a stílust, a kényelmet és a központi elhelyezkedést. Egy garázsbeálló teszi teljessé az ajánlatot. Költözz be, érkezz meg, érezd magad otthon – München szívében, csupán pár lépésre a Hirschgartentól.

VP azonosító: 25036047 - 80639 München – Neuhausen

Részletes felszereltség

3-Zimmer-Wohnung

- * Vollmöblierte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 89,5 m² Wohnfläche
- * Baujahr 1980 – umfassend Kernsaniert 2025
- * Stilvolles Badezimmer mit Whirlpool, separater Dusche & Sauna
- * Hochwertige Einbauküche, offen in den Wohnbereich integriert
- * Elektrische Außenrollläden in allen Räumen
- * Parkettboden in Wohn- und Schlafräumen
- * Sonniger Südbalkon Balkon mit Blick in den Hirschgarten
- * Tiefgaragen-Stellplatz inklusive
- * Fahrradraum im Keller
- * Gepflegte, ruhige Wohnanlage mit nur 23 Parteien
- * Vermietung befristet auf 12 Monate

Diese vollmöblierte 3-Zimmer-Wohnung aus dem Baujahr 1981 wurde 2025 Kernsaniert. Sie überzeugt mit einem neuwertigen Bad inklusive Whirlpoolwanne, Dusche, Handtuchheizkörper und Sauna, einer modernen Einbauküche sowie elektrischen Außenrollläden. Parkett in Wohn- und Schlafzimmer und eine abschließbare Garage runden das Angebot ab.

VP azonosító: 25036047 - 80639 München – Neuhausen

Minden a helyszínról

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, gepflegten Wohnlage im Herzen von Neuhausen/Nymphenburg – einem der beliebtesten Stadtteilen von München. Die Umgebung zeichnet sich durch gewachsene Wohnstrukturen, viel Grün sowie eine hervorragende städtische Infrastruktur aus.

Erholungsflächen wie der Hirschgarten – in Gehweite erreichbar –, der nahe gelegene Schlosskanal des Schloss Nymphenburg sowie diverse Grünanlagen bieten vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Erholung im Freien.

Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien, Cafés, Restaurants, Apotheken und Ärzte liegen in unmittelbarer Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet:

Die S-Bahn-Station München-Laim Bahnhof oder der S-Bahn-Station Hirschgarten liegen ca. 15 Minuten Fußweg entfernt, mit diesen erreichen Sie ganz bequem die Münchner Innenstadt, sowie den Hauptbahnhof.

Mehrere Buslinien und Tramlinien mit Haltestellen in unmittelbarer Nähe ergänzen das ÖPNV-Angebot.

Die schnelle Anbindung mit dem Auto zum mittleren Ring lassen Sie schnell die Innenstadt, sowie den Westen von München erreichen.

Entfernungsangaben:

Stadtzentrum München (z.B. Marienplatz): ca. 4,5 km, rund 20 Autominuten je nach Verkehr.

Nächste S-Bahn-Haltestelle: ca. 1200 m, rund 15 Gehminuten.

Supermarkt: ca. 1000 m Entfernung, rund 10 Gehminuten.

Grünanlage wie Hirschgarten: ca. 50-100 m Entfernung, wenige Gehminuten.

VP azonosító: 25036047 - 80639 München – Neuhausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.9.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 163.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25036047 - 80639 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