

München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart

Moderne, voll möblierte 1-Zimmer Wohnung mit Balkon nahe Olympiapark

VP azonosító: 25036048



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 900 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 32,06 m² • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart

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

VP azonosító: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart

Áttekintés

VP azonosító	25036048
Hasznos lakótér	ca. 32,06 m ²
Emelet	3
Szobák	1
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1970

Bérleti díj	900 EUR
További költségek	250 EUR
Lakás	Emelet
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart

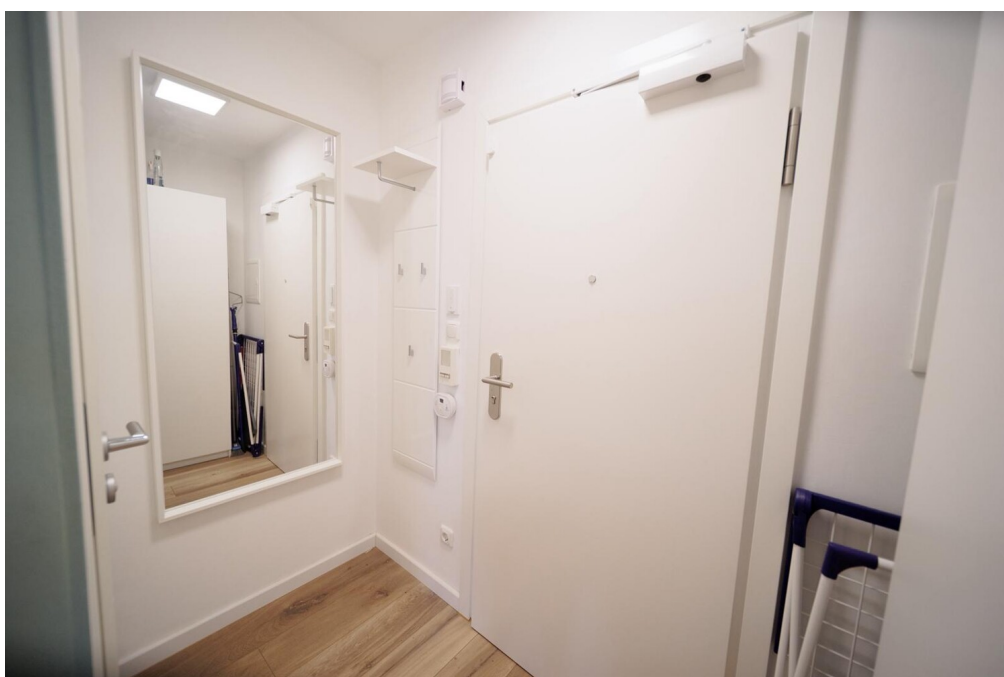
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	10.04.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	189.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970

VP azonosító: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart

Az ingatlan



VP azonosító: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart

Az ingatlan



VP azonosító: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart

Az ingatlan

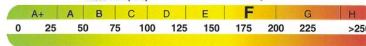


VP azonosító: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart

Az ingatlan

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. 18.11.2013


Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registrierungsnummer¹ BF-2019-002640275 3
oder: "Registrierungsnummer wurde beantragt am ..." >

Energieverbrauch
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
189 kWh(m²·a)
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes
208 kWh(m²·a)


Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) 189 kWh(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	bis	Energetischer Heizungs- und Warmwassererzeuger	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klimafaktor
01.01.2017	31.12.2017	Erds gas H	1,1	93622	23846	69776	1,03
01.01.2016	31.12.2016	Erds gas H	1,1	105363	24066	80818	1,03
01.01.2015	31.12.2015	Erds gas H	1,1	89550	23337	66213	1,03

Vergleichswerte Endenergie


Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.⁴

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Tabelle sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Forderung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungsflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ gegebenenfalls auch Leerlaufschaltungen, Warmwasser- oder Kühlzuschalt in kWh
⁴ EPB: Erdbeheizung, WPH: Fernwärmeheizung

VP azonosító: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart

Az elso benyomás

Zur Vermietung steht diese helle, vollständig möblierte 1-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage in München-Milbertshofen. Sie befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug und bietet dank ihres durchdachten Grundrisses ein komfortables Zuhause für Singles, Berufstätige oder Pendler.

Die Wohnung wurde vor kurzem umfassend renoviert. Der Boden in der gesamten Wohnung wurde erneuert, das Bad modernisiert und eine neue Einbauküche installiert. Die Wohnung verfügt über einen Balkon mit Ostausrichtung zum ruhigen Innenhof. Eine Klimaanlage ist auch vorhanden und sorgt für eine angenehme Kühlung im Sommer.

Die Wohnung wird möbliert vermietet und umfasst unter anderem folgendes Inventar:

- Bett
- Sofa
- Einbauküche mit Mikrowelle und Ofen
- Klimaanlage
- Schreibtisch
- Fernseher
- Kleiderschrank
- Badschrank mit Spiegelschrank

Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich im Badezimmer; zusätzlich stehen im Hintergebäude ein Waschraum und ein Trockenraum zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung. Alternativ befinden sich zwei Waschsalois direkt gegenüber bzw. unmittelbar neben dem Gebäude.

Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung. Ein Garagenstellplatz ist nicht vorhanden.

Die hochwertige Ausstattung ermöglicht einen sofortigen Einzug – ideal für alle, die ohne großen Aufwand eine moderne und komfortable Wohnlösung suchen.

VP azonosító: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart

Részletes felszereltség

- Voll möbliert mit Balkon in Richtung Innenhof gelegen
- U-Bahn Station Milbertshofen nur 2 Minuten zu Fuß entfernt
- Olympiapark 6 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar
- Naturbad Georgenschwaige 7 Minuten zu Fuß entfernt

VP azonosító: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart

Minden a helyszínról

In unmittelbarer Nähe befindet sich die U2, so gelangt man in wenigen Minuten in die Münchner Innenstadt.

In der näheren Umgebung sind auch mehrere Freizeitmöglichkeiten gegeben: Das Naturbad Georgenschwaige ist in weniger als 10 Minuten zu Fuß erreichbar und auch im Olympiapark ist man mit dem Fahrrad in 6 Minuten da.

Für den täglichen Bedarf stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Restaurants und kleinere Geschäfte in der Umgebung zur Verfügung.

Einzugstermin nach Absprache

VP azonosító: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.4.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 189.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Aufgrund der hohen Nachfrage beantworten wir Anfragen nur, wenn uns eine Selbstauskunft vorliegt.

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: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart

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