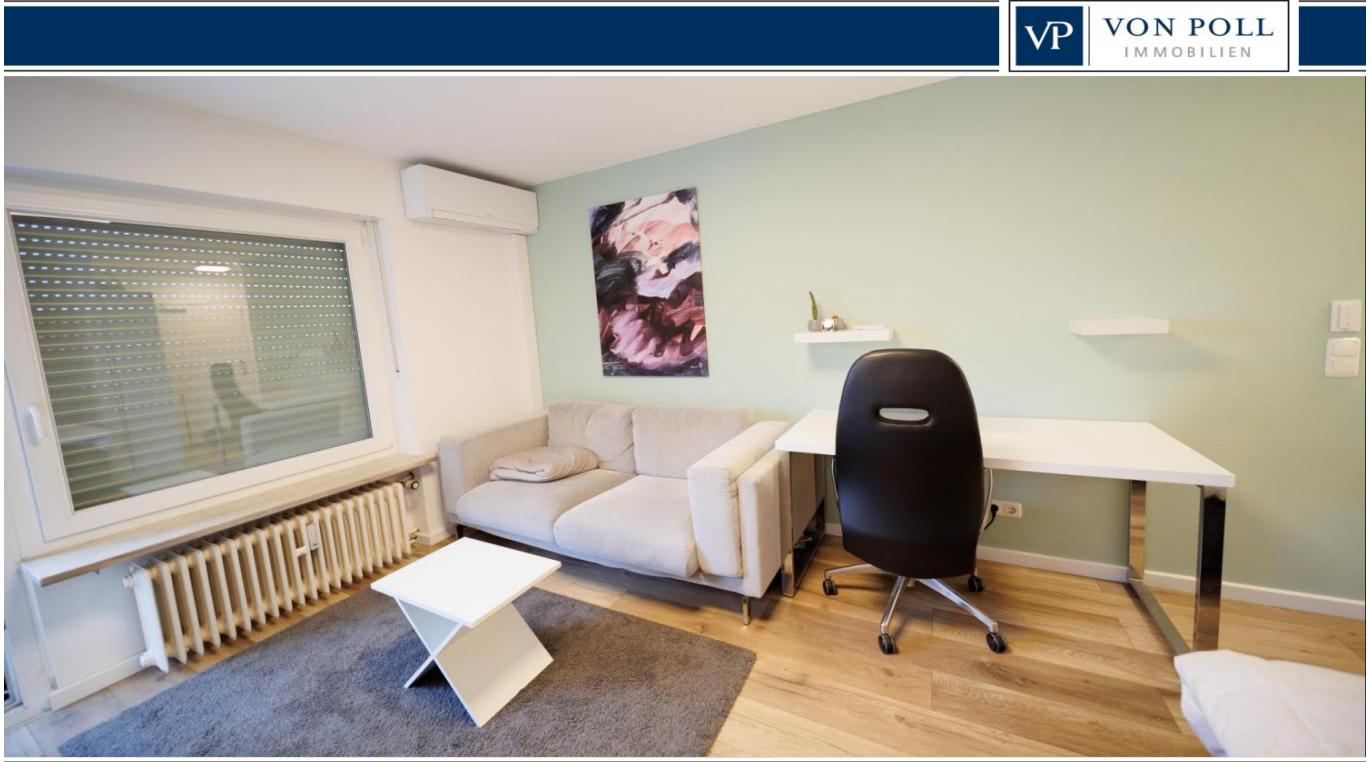


München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart

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

**Codice oggetto: 25036048**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 32,06 m<sup>2</sup> • VANI: 1**

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

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

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

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25036048
Superficie netta	ca. 32,06 m <sup>2</sup>
Piano	3
Vani	1
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1970

Prezzo d'affitto	900 EUR
Costi aggiuntivi	250 EUR
Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

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

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo finale di energia	189.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	10.04.2029	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970

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

## La proprietà



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

## La proprietà



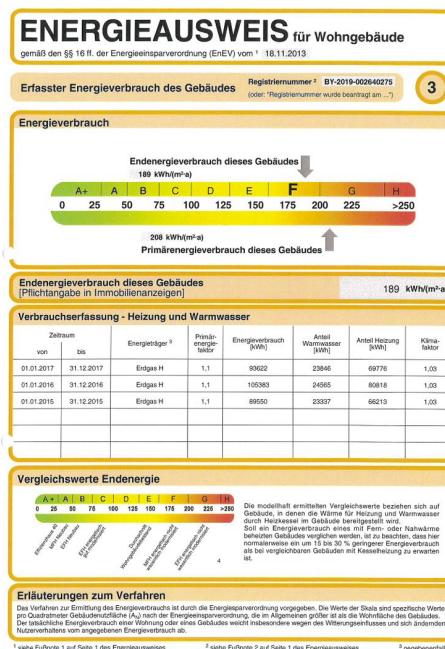
Codice oggetto: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart

## La proprietà



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

## La proprietà



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

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

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

## Una prima impressione

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 Waschsalons 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.

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

## Dettagli dei servizi

- 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

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

## Tutto sulla posizione

In unmittelbarer Nähe befindet sich die U2, so gelangt man in wenigen Minuten in die Münchener 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

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

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.4.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 189.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.



VON POLL  
REAL ESTATE

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

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Volker Stich

---

Corneliusstraße 7, 80469 München  
Tel.: +49 89 - 18 91 711 0  
E-Mail: muenchen@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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