

München – Neuhausen

MIETE: Exklusiv am Hirschgarten – vollmöbliert & befristet auf 12 Monate

Número da propriedade: 25036047



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 0 EUR • ÁREA: ca. 89,53 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25036047 - 80639 München – Neuhausen

-  Numa vista geral
-  O imóvel
-  Dados energéticos
-  Plantas dos pisos
-  Uma primeira impressão
-  Detalhes do equipamento
-  Tudo sobre a localização
-  Outras informações
-  Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25036047 - 80639 München – Neuhausen

Numa vista geral

Número da propriedade	25036047	Preço do aluguel	Sob consulta
Área	ca. 89,53 m ²	Custos adicionais	370 EUR
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Móveis	WC de hóspedes, Sauna, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1980		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 25036047 - 80639 München – Neuhausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural leve	Consumo final de energia	163.40 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	01.09.2032	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1980

Número da propriedade: 25036047 - 80639 München – Neuhausen

O imóvel



Número da propriedade: 25036047 - 80639 München – Neuhausen

O imóvel



Número da propriedade: 25036047 - 80639 München – Neuhausen

O imóvel



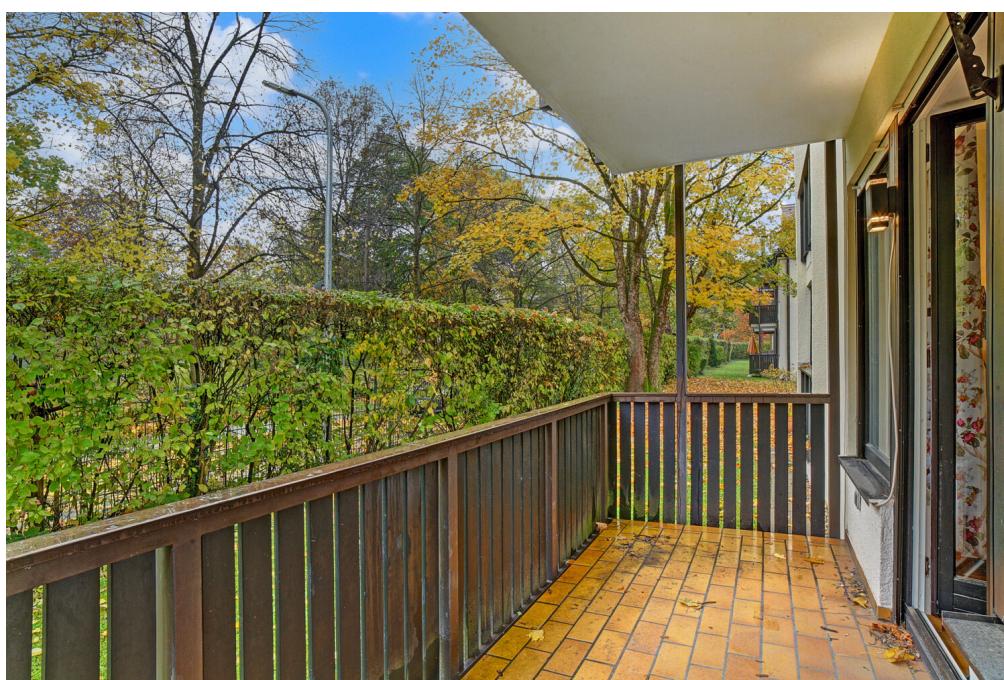
Número da propriedade: 25036047 - 80639 München – Neuhausen

O imóvel



Número da propriedade: 25036047 - 80639 München – Neuhausen

O imóvel



Número da propriedade: 25036047 - 80639 München – Neuhausen

O imóvel



**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 Nettodarlehenbetrag von 350 000 €

	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!

Bäume pflanzen
fürs Klima
GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

Número da propriedade: 25036047 - 80639 München – Neuhausen

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25036047 - 80639 München – Neuhausen

Uma primeira impressão

Diese geschmackvoll eingerichtete 3-Zimmer-Wohnung vereint modernes Wohnen mit besonderem Charme – unmittelbar vom Hirschgarten entfernt.

Das Herzstück ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit hochwertigem Parkett und direktem Zugang zur sonnigen Terrasse. Hier entsteht sofort ein Gefühl von Weite und Wohlbefinden – perfekt, um nach einem langen Tag zur Ruhe zu kommen oder gemütliche Abende zu genießen.

Die moderne, offen integrierte Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet alles, was man zum gemeinsamen Kochen und Genießen braucht.

Ein echtes Highlight ist das luxuriöse Badezimmer mit Whirlpoolwanne, separater Dusche und einer eigenen Sauna – ein Ort zum Entspannen und Auftanken. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die beiden hellen Schlafzimmer lassen sich flexibel nutzen – ob als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer – und schaffen durch ihre klare Linienführung und den gepflegten Parkettboden eine warme, angenehme Atmosphäre.

Die Wohnung wird vollständig möbliert angeboten und kann für bis zu 12 Monate angemietet werden – ideal für alle, die Wert auf Stil, Komfort und eine zentrale Lage legen.

Ein Garagenplatz rundet das Angebot ab.

Einziehen, ankommen, wohlfühlen – mitten im Herzen von München, nur wenige Schritte vom Hirschgarten entfernt.

Número da propriedade: 25036047 - 80639 München – Neuhausen

Detalhes do equipamento

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 1980 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.

Número da propriedade: 25036047 - 80639 München – Neuhausen

Tudo sobre a localização

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. 1.000?m Entfernung, rund 10 Gehminuten.

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

Número da propriedade: 25036047 - 80639 München – Neuhausen

Outras informações

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: 25036047 - 80639 München – Neuhausen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Volker Stich

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com