

München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart

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

Número da propriedade: 25036048



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 900 EUR • ÁREA: ca. 32,06 m² • QUARTOS: 1

Número da propriedade: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart

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

Numa vista geral

Número da propriedade	25036048
Área	ca. 32,06 m ²
Piso	3
Quartos	1
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1970

Preço do aluguel	900 EUR
Custos adicionais	250 EUR
Apartamento	Piso
Modernização / Reciclagem	2024
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

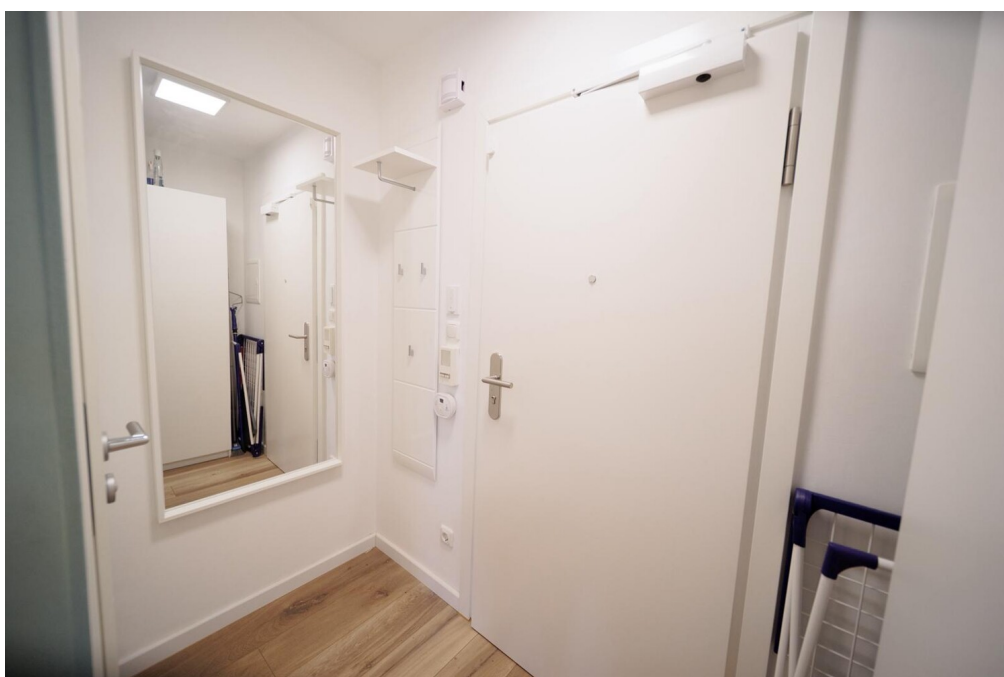
Número da propriedade: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural leve	Consumo final de energia	189.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	10.04.2029	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1970

Número da propriedade: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart

O imóvel



Número da propriedade: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart

O imóvel



Número da propriedade: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart

O imóvel



Número da propriedade: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart

O imóvel

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. 10.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer¹ BF-2019-002640275
oder: Registernummer wurde bestritten am: ->

3

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 Heizwert	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klimafaktor
01.01.2017	31.12.2017	Endgas H	1,1	93622	23846	69776	1,03
01.01.2016	31.12.2016	Endgas H	1,1	105363	24066	80818	1,03
01.01.2015	31.12.2015	Endgas 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_{un}) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Föhrung 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 Leerlaufschwund, Warmwasser- oder Kühlzuschalt in kWh
⁴ EPB: Erdwärmenutzung, WPH: Wärmepumpe

Número da propriedade: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart

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

Uma primeira impressão

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 Waschsaloons 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.

Número da propriedade: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart

Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25036048 - 80807 München / Milbertshofen – Milbertshofen-Am Hart

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