München

Viel Potenzial im Olympiadorf – sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung mit großer Wohnküche

Objektnummer: 26036025



KAUFPREIS: 565.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 79.3 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26036025 - 80809 München

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26036025 - 80809 München

Auf einen Blick

Objektnummer	26036025
Wohnfläche	ca. 79.3 m²
Etage	8
Zimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1970
Stellplatz	1 x Garage, 25000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	565.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26036025 - 80809 München

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26036025 - 80809 München

Die Immobilie

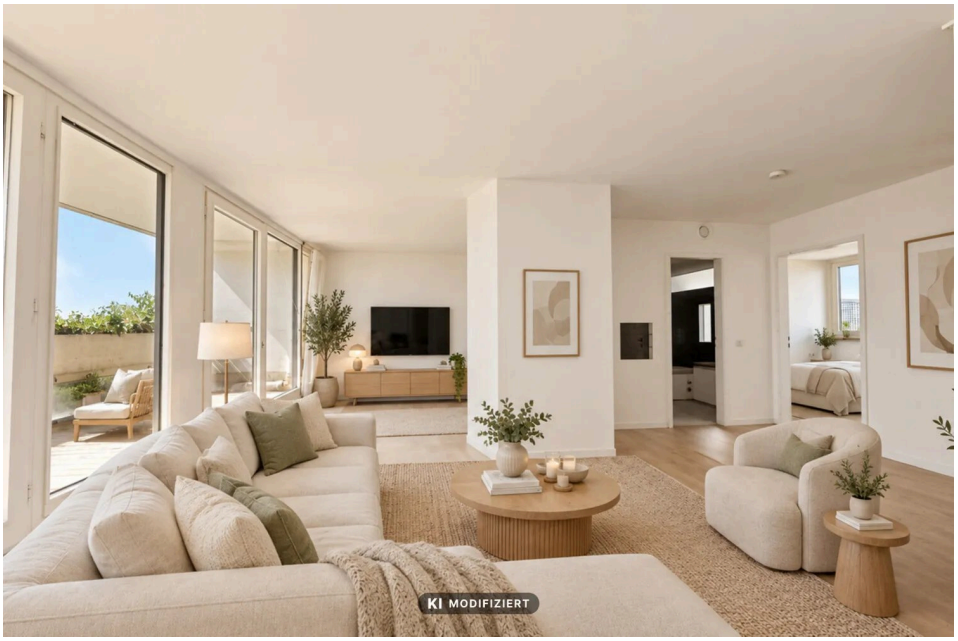




Objektnummer: 26036025 - 80809 München

Die Immobilie

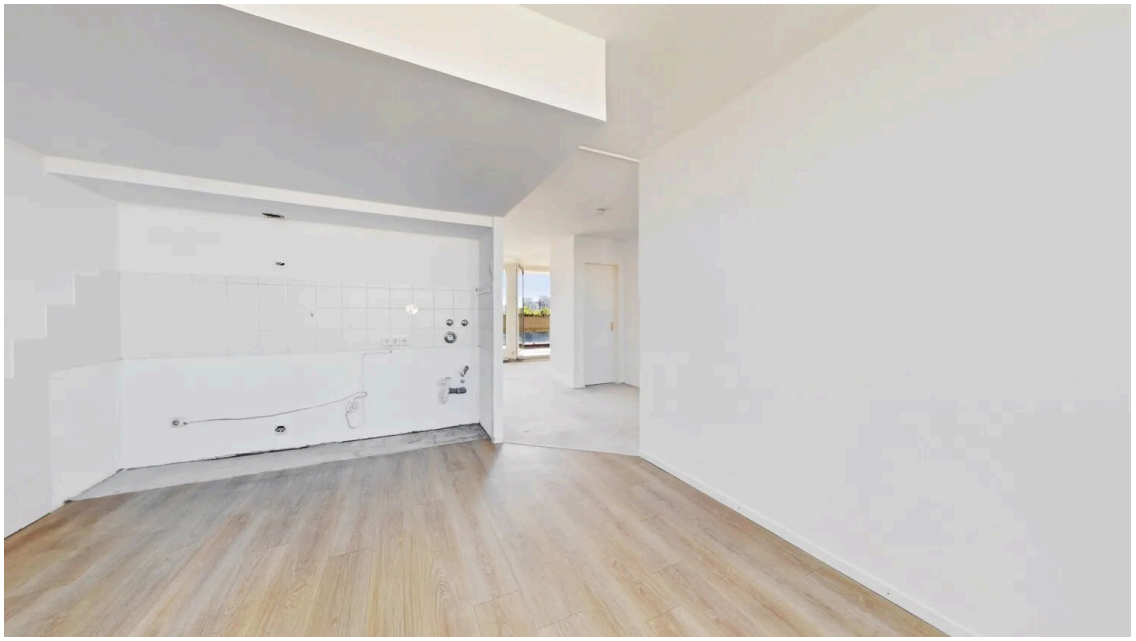




Objektnummer: 26036025 - 80809 München

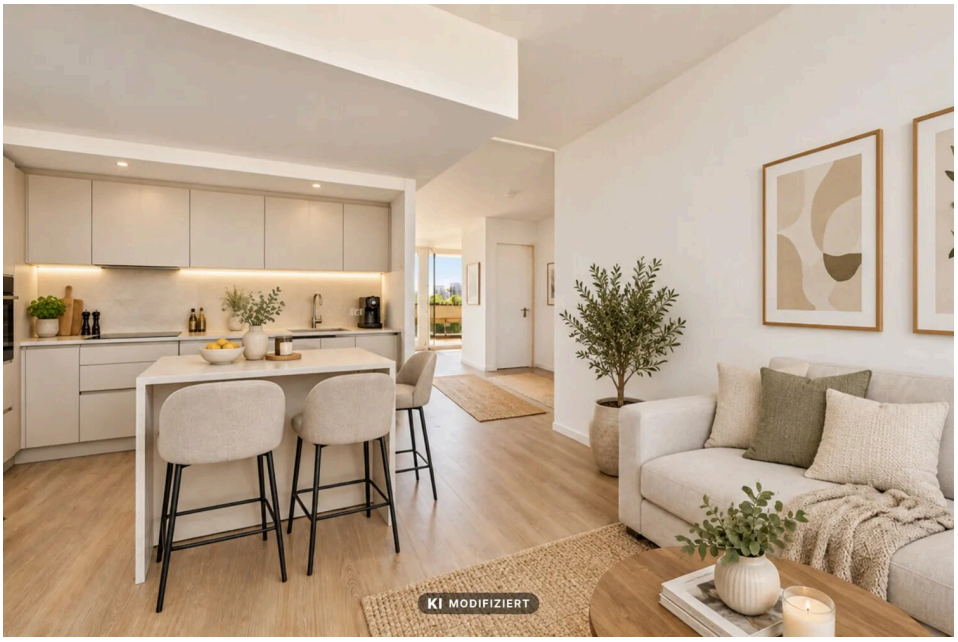
Die Immobilie





Objektnummer: 26036025 - 80809 München

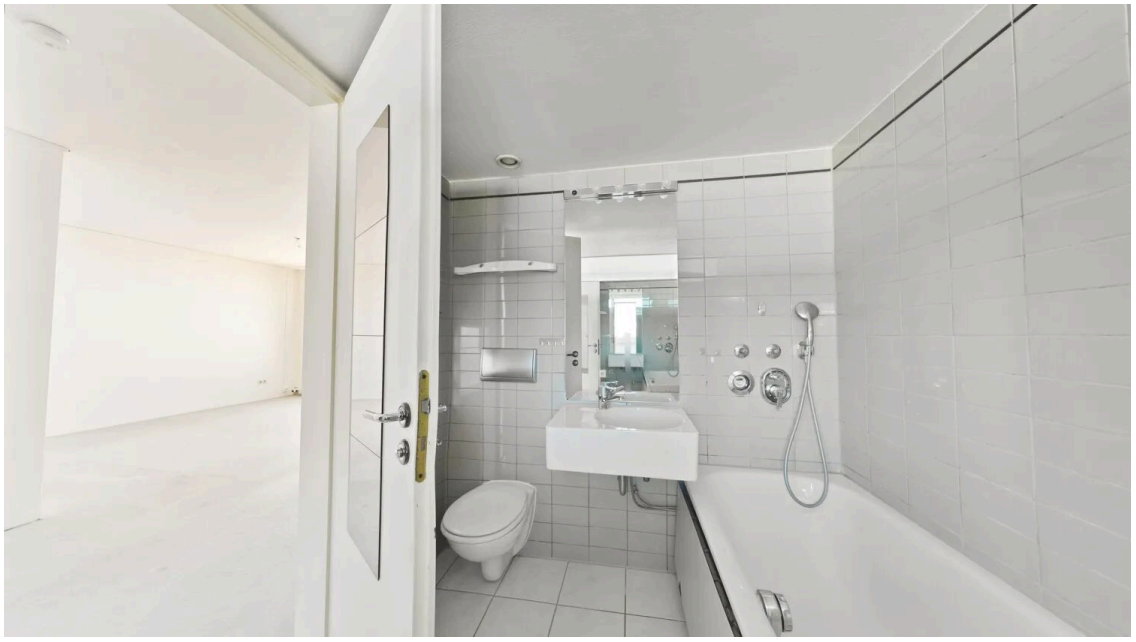
Die Immobilie





Objektnummer: 26036025 - 80809 München

Die Immobilie





Objektnummer: 26036025 - 80809 München

Die Immobilie





Objektnummer: 26036025 - 80809 München

Die Immobilie



Objektnummer: 26036025 - 80809 München

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26036025 - 80809 München

Ein erster Eindruck

Diese sanierungsbedürftige Wohnung im 8. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage im Münchner Olympiadorf bietet eine besonders interessante Grundlage für Käufer, die sich eine individuell gestaltete 3-Zimmer-Wohnung schaffen möchten.

Der aktuelle Grundriss umfasst zwei Zimmer, lässt jedoch im großzügigen Wohnbereich eine attraktive Neuaufteilung zu. Durch das Einziehen einer zusätzlichen Wand kann hier ein weiterer separater Raum entstehen, sodass sich die Wohnung künftig als 3-Zimmer-Wohnung nutzen lässt.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit weitem Blick über München. Durch die Lage im 8. Obergeschoss genießt man eine offene Aussicht bis zu den Alpen.

Ein Aufzug sorgt für einen komfortablen Zugang zur Wohnung. Die besondere Lage im Olympiadorf, der Weitblick sowie das vorhandene Potenzial für eine zukünftige 3-Zimmer-Aufteilung machen die Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant.

Ein Garagenstellplatz rundet das Angebot ab und wird zusätzlich zum Kaufpreis für 25.000 € angeboten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektnummer: 26036025 - 80809 München

Ausstattung und Details

- Ca. 79,30 m² Wohnfläche
- Renovierungsbedürftiger Zustand mit viel Gestaltungspotenzial
- Aktuell 2 Zimmer
- Option auf 3 Zimmer durch das Einziehen einer zusätzlichen Wand im Wohnzimmer
- Großzügiger Balkon
- Große Wohnküche mit ca. 18 m²
- Personenaufzug
- Abschließbarer Garagenstellplatz (Gegenüber der Hauseingangstüre)
- Abschließbares Kellerabteil
- Wohnung leerstehend und sofort verfügbar
- Attraktive Lage im Münchner Olympiadorf

Die Wohnung bietet eine starke Basis für eine individuelle Modernisierung und flexible Grundrissgestaltung. Besonders interessant ist die mögliche Erweiterung auf drei Zimmer.

Objektnummer: 26036025 - 80809 München

Alles zum Standort

Die Wohnung liegt mitten im Olympischen Dorf im Münchner Norden und damit in einem der außergewöhnlichsten Wohnquartiere der Stadt. Für die Olympischen Spiele 1972 als „Stadt in der Stadt“ konzipiert, prägen autofreie Wege, terrassenförmige Architektur, viel Grün und kurze Wege bis heute den besonderen Charakter des Viertels.

Direkt angrenzend bietet der Olympiapark zahlreiche Freizeit und Erholungsmöglichkeiten. Olympia Schwimmhalle, Olympiahalle, Olympiastadion, Tennisanlagen sowie BMW Welt und BMW Museum sind bequem erreichbar.

Auch die Nahversorgung ist sehr gut. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich direkt im Quartier. Das Olympia Einkaufszentrum ist nur zwei U Bahn Stationen entfernt.

VERKEHRSANBINDUNG

Der U Bahnhof „Olympiazentrum“ ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Mit der U3 gelangen Sie ohne Umsteigen zur Münchner Freiheit, Universität, zum Odeonsplatz und Marienplatz. Zusätzlich verkehren die U8 sowie die Buslinien 173 und 180.

ENTFERNUNGEN

U Bahnhof „Olympiazentrum“: ca. 450 bis 500 m / 6 bis 7 Minuten Fußweg
Olympia Einkaufszentrum: ca. 4 Minuten mit der U3
Münchner Freiheit: ca. 6 Minuten
Universität: ca. 9 Minuten
Odeonsplatz: ca. 11 Minuten
Marienplatz: ca. 13 Minuten
Flughafen München: ca. 45 Minuten über Moosach

Eine besondere Lage mit urbanem Leben, viel Grün, kurzen Wegen und dem Olympiapark direkt vor der Tür.

Alle Entfernungs und Fahrzeitangaben sind Circa Angaben und können je nach Route, Verbindung und Tageszeit abweichen.

Objektnummer: 26036025 - 80809 München

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Objektnummer: 26036025 - 80809 München

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Volker Stich

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com