München – Milbertshofen-Am Hart

Modernes Studentenapartment am Olympiapark

Objektnummer: 26391024



KAUFPREIS: 215.600 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 23.73 m^2 • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26391024 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

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

Objektnummer: 26391024 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

Auf einen Blick

Objektnummer	26391024
Wohnfläche	ca. 23.73 m²
Etage	12
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1972
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 15000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	215.600 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 2 m²

Objektnummer: 26391024 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	106.6 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	03.05.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: 26391024 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

Die Immobilie





Objektnummer: 26391024 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

Die Immobilie





Objektnummer: 26391024 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

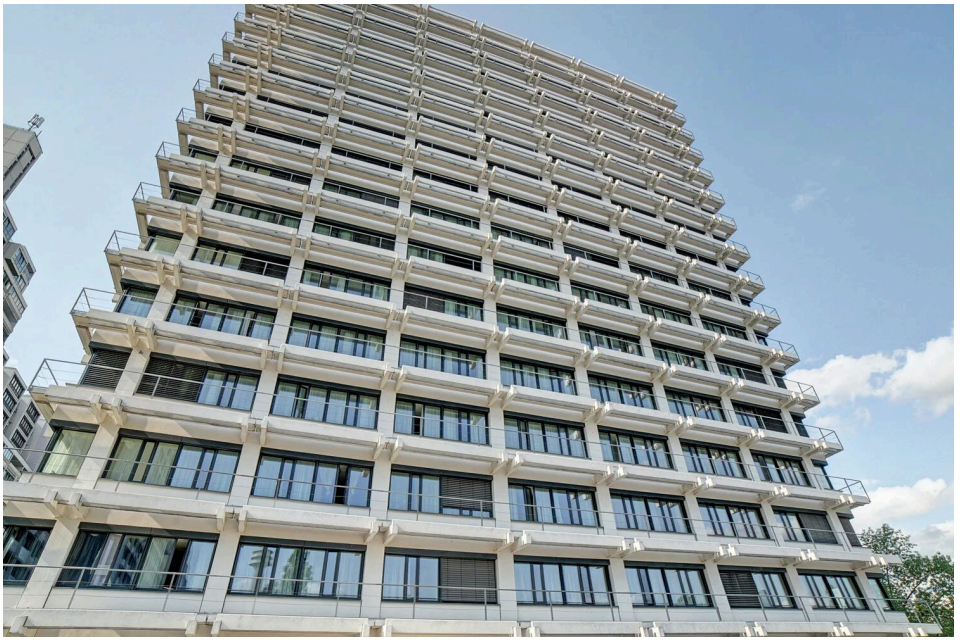
Die Immobilie





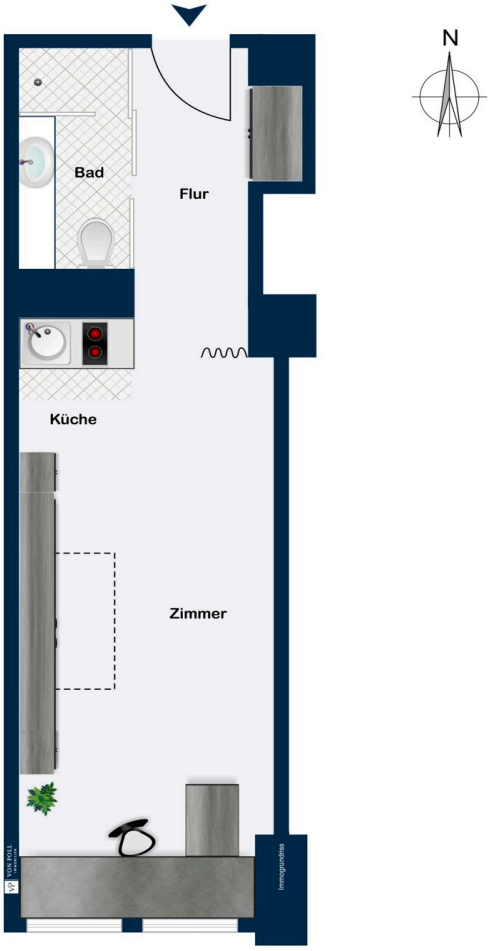
Objektnummer: 26391024 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

Die Immobilie



Objektnummer: 26391024 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

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: 26391024 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

Ein erster Eindruck

Urban, komfortabel und mit beeindruckendem Blick über München: Dieses hochwertig möblierte Business-Apartment im 12. Obergeschoss des Olympiatowers verbindet modernes Wohnen mit einem außergewöhnlichen Serviceangebot in direkter Nähe zum Olympiapark.

Der ursprünglich 1972 errichtete Olympiatower wurde 2012/2013 umfassend kernsaniert und nach KfW-55-Standard modernisiert. Auf insgesamt 19 Etagen entstanden moderne Business-Apartments mit hohem Wohnkomfort. Die großzügige Rundum-Verglasung sorgt für viel Tageslicht und eröffnet einen beeindruckenden Ausblick über die Münchner Skyline.

Zum Apartment gehört außerdem ein praktischer Lagerraum. Ein Tiefgaragen-Einzelstellplatz rundet das Angebot ab und wird zusätzlich zum Kaufpreis für 15.000 € angeboten.

Das Apartment ist aktuell für 1.214 € monatliche Inklusivmiete zzgl. wird für 60 € der Tiefgaragenstellplatz seperat vermietet und bietet damit auch für Kapitalanleger eine attraktive Perspektive.

SERVICE & KOMFORT

Concierge-Service, Waschlounge*, Reinigungsservice*, Bikeport und Carsharing* sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Ein besonderes Highlight ist das hauseigene Fitnessstudio, das exklusiv den Bewohnern des Olympiatowers zur Verfügung steht.
* teilweise gegen Gebühr

Gerne präsentieren wir Ihnen die Immobilie persönlich und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 26391024 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

Ausstattung und Details

AUSSTATTUNGSHIGHLIGHTS
* 24-Stunden-Concierge-Service im Gebäude
* Hauseigenes Fitnessstudio zur exklusiven Nutzung durch die Bewohner
* Lage direkt am „Olympiapark“
* Raumhöhe von ca. 2,90 m
* Kontrollierte Be- und Entlüftung des Wohnraums
* Kunststoff-Isolierglasfenster mit Dreifachverglasung
* Elektrische Rollläden bzw. Raffstores
* Bodengleiche Dusche und hochwertige Sanitärausstattung
* Tiefgarage im Jahr 2020 umfassend saniert
* Modernes Design mit cleverer Raumnutzung
* Highspeed-Internet und Kabelfernsehen

MÖBLIERUNG & TECHNIK
Die Ausstattung wurde speziell auf ein komfortables und effizientes Wohnen abgestimmt und umfasst unter anderem:
* Pantryküche mit hochwertigen Elektroeinbaugeräten
* Mikrowelle mit Grillfunktion
* Cerankochfeld, Dunstabzug und Kühlschrank
* SONOS Wireless-Entertainment System
* Highspeed-DSL und WLAN
* Samsung HD-LED-Fernseher mit Kabel-TV
* Samsung Tablet zur Steuerung ausgewählter Wohnfunktionen
* Durchdachtes und stimmungsvolles Lichtkonzept
* Maßgefertigte Einbaumöbel
* Platzsparendes, versenkbares Bett
* Couch und integrierter Arbeitsbereich mit Schreibtisch

OPTIONALER SERVICE FÜR MIETER UND EIGENTÜMER
Je nach Verfügbarkeit können zusätzliche Dienstleistungen gegen Gebühr genutzt werden:
* Washing-Lounge direkt im Gebäude
* Carsharing-Angebot
* Abgabe der Wäsche zur professionellen Reinigung über den Concierge
* Regelmäßige oder individuelle Apartmentreinigung

ATTRAKTIV FÜR KAPITALANLEGER
* Das Apartment ist bereits vermietet
* Optional kann ein Vermietungsmanagement-Vertrag vereinbart werden
* Komfortables Gesamtkonzept aus Wohnen, Möblierung und gebäudeinternen Services
* Professionelle Rahmenbedingungen für eine unkomplizierte Vermietung

Ein modernes Apartment, das Funktionalität, Design und Service intelligent miteinander

verbindet ideal für Kapitalanleger, die eine bereits vermietete Immobilie in besonderer Münchner Lage suchen.
Die Verfügbarkeit, Ausgestaltung und Kosten der optionalen Dienstleistungen richten sich nach den jeweils aktuellen Konditionen der entsprechenden Anbieter. Sämtliche Angaben beruhen auf den vorliegenden Objektinformationen.

Objektnummer: 26391024 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich im Olympia Tower, unmittelbar am Olympiapark und damit in einer der außergewöhnlichsten Wohnlagen im Münchner Norden. Hier treffen urbanes Leben, großzügige Grünflächen und ikonische Architektur aufeinander. Spazier- und Joggingwege beginnen praktisch vor der Haustür. Mit der Olympia-Schwimmhalle, der Tennisanlage, der Olympiahalle, der markanten Kulisse des Olympiastadions und der BMW Welt bietet das direkte Umfeld ein vielseitiges Freizeit-, Sport- und Kulturangebot.

Auch im Alltag überzeugen die kurzen Wege: In der Einkaufspassage des Olympischen Dorfs befinden sich unter anderem ein EDEKA-Markt, eine Bäckerei, eine Apotheke, verschiedene Arztpraxen und gastronomische Angebote. Noch mehr Auswahl bietet das Olympia-Einkaufszentrum (OEZ) mit 135 Geschäften, das mit der U3 nur zwei Stationen entfernt liegt.

VERKEHRSANBINDUNG

Der U-Bahnhof Olympiazentrum liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Mit der U3 gelangen Sie direkt und ohne Umsteigen zur Münchner Freiheit, zur Universität, zum Odeonsplatz und zum Marienplatz. Ergänzend wird der Bahnhof zu ausgewählten Zeiten von der U8 bedient. Die Buslinien 173 und 180 sowie der Nachtbus N76 sorgen für zusätzliche Verbindungen in alle Richtungen.

ENTFERNUNGEN

* U-Bahnhof Olympiazentrum – U3, zeitweise U8: ca. 180 m / ca. 2 Minuten Fußweg
* Bushaltestelle Olympiazentrum – Linien 173 und 180, nachts N76: ca. 350 m / ca. 4 Minuten Fußweg
* Olympia-Einkaufszentrum: 2 Stationen / ca. 4 Minuten mit der U3
* Münchner Freiheit: ca. 6 Minuten mit der U3, ohne Umsteigen
* Odeonsplatz: ca. 10 Minuten mit der U3, ohne Umsteigen
* Marienplatz: ca. 12 Minuten mit der U3, ohne Umsteigen
* Flughafen München: ca. 45–50 Minuten über Moosach und mit der S1, einmal umsteigen

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

Objektnummer: 26391024 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

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: 26391024 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

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