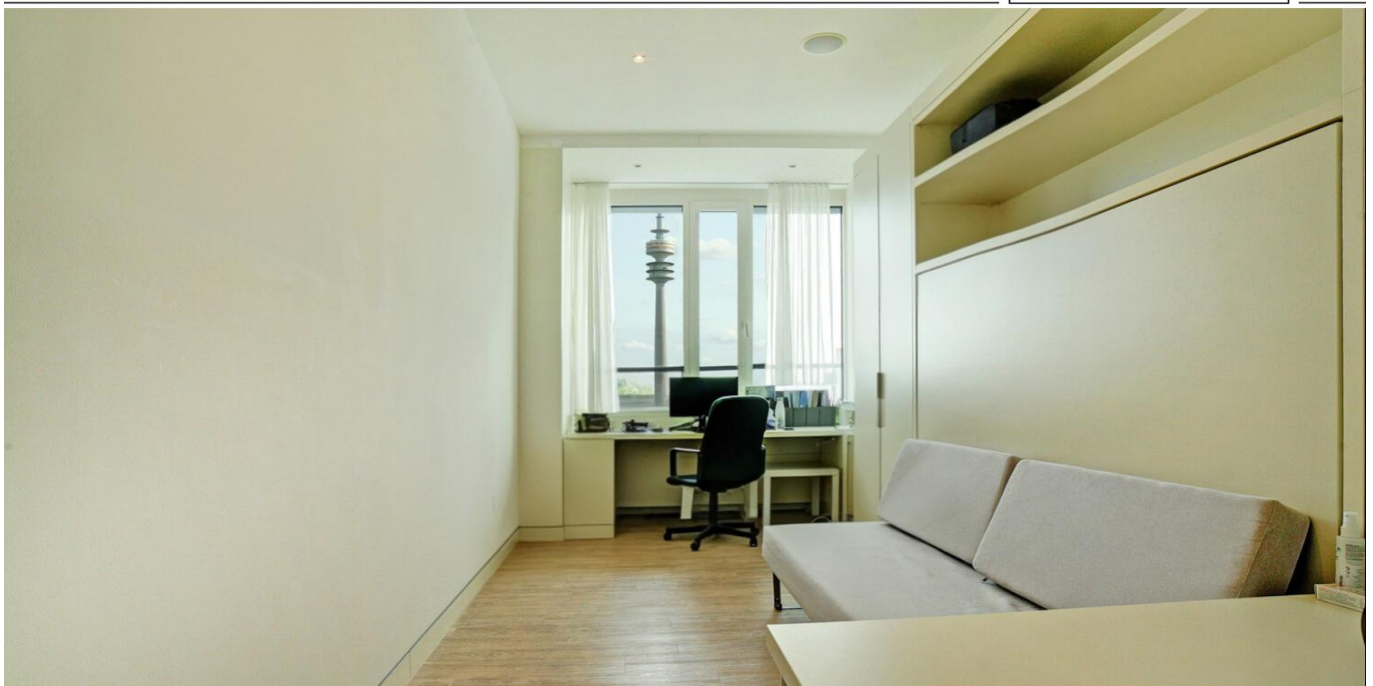


München – Milbertshofen-Am Hart

# Gehoben möbliertes Apartment im Olympia-Tower

???????? ??????????: 25391014



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

???? ??????: 260.000 EUR • ??????????: ca. 24,5 m<sup>2</sup> • ??????: 1

??????? ?????????: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ?????????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

???????? ?????????: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

?? ??? ??????

|                     |                         |                     |                       |
|---------------------|-------------------------|---------------------|-----------------------|
| ???????? ?????????  | 25391014                | ????? ??????        | 260.000 EUR           |
| ???????????         | ca. 24,5 m <sup>2</sup> | ???????????         | ???????               |
| ???????             | 12                      | ???????????         | Käuferprovision       |
| ?????????           | 1                       |                     | beträgt 3,57 % (inkl. |
| ???????????         | 1                       |                     | MwSt.) des            |
| ???????????         |                         |                     | beurkundeten          |
| ???????????         | 1                       |                     | Kaufpreises           |
| ????? ????????????  | 1972                    | ?????????           | ???????               |
|                     |                         | ???????????         |                       |
| ?????? ???????????? | 1 x ????????            | ??????????????????? | ca. 2 m <sup>2</sup>  |
|                     | ??????????, 15000       | ??????              |                       |
|                     | EUR (???????)           |                     |                       |

???????? ??????????: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

????????????? ???????????

|                                                    |                                 |                                                                              |                |
|----------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ??????????<br>??????????                           | ???????? ???????<br>??????????? | ?????????????????<br>???????????                                             | VERBRAUCH      |
| ????? ????????????                                 | ?????                           | ???????                                                                      | 106.60 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>???????? ??? | 03.05.2034                      | ?????????????<br>?????????????                                               |                |
| ????? ????????????                                 | ???????? ???????<br>??????????? | ?????????????<br>?????????????<br>???????????                                | D              |
|                                                    |                                 | ????? ?????????????<br>????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 1970           |

??????? ???????: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

?? ????????



???????? ?????????: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

?? ?????????



??????? ???????: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

?? ????????



??????? ???????: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

?? ????????

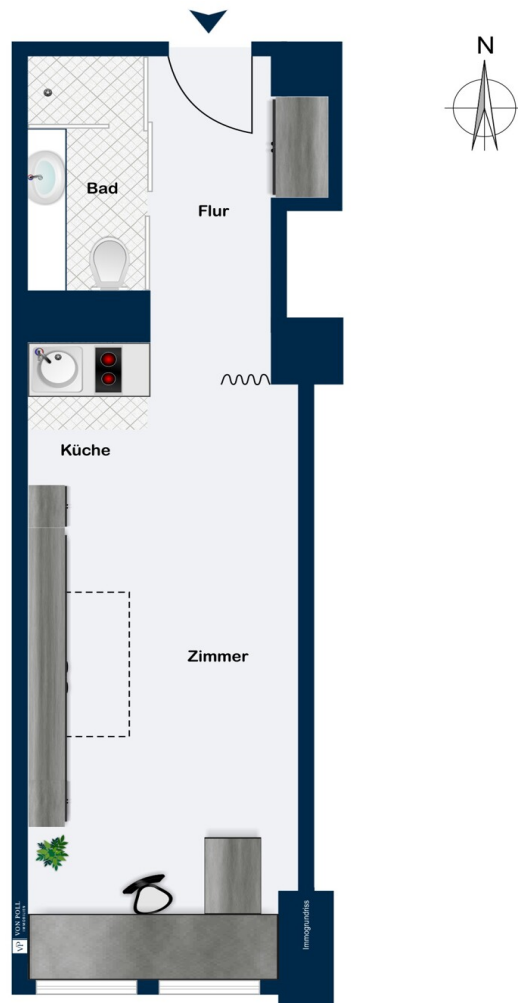


??    ????????

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

???????? ??????????: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

???????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????, ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ????????????

??????? ?????????: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

??? ?????? ?????????

#### GEHOBEN MÖBLIERTES BUSINESS-APARTMENT IM OLYMPIATOWER

Die komfortabel ausgestattete Business-Wohneinheit befindet sich im 12. Obergeschoss des Olympiatowers, in unmittelbarer Nähe zum Olympiapark. Das Gebäude aus dem Grundbaujahr 1972 wurde im Jahre 2012/2013 komplett nach KfW-55-Standard grundsanziert und umgebaut. Hier entstanden auf insgesamt 19 Etagen schöne Businessappartements, die höchste Ansprüche an Wohnqualität und Komfort erfüllen. Von der Etage aus genießen Sie - auch dank der "rundum-Verglasung" - einen herrlichen Blick über München.

Zum Studio gehört ein eigener Tiefgaragen-Stellplatz (Einzelplatz) sowie ein praktischer Lagerraum.

#### SERVICE & KOMFORT:

Neben Concierge, Waschlounge\*, Reinigungsservice\*, Bikeport, Carsharing\* etc. steht den Bewohnern (Eigentümern und Mietern) exklusiv ein hausinternes Fitness-Studio zur Verfügung! (\* gegen Gebühr)

Gerne stehen wir Ihnen für eine Besichtigung zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage!

??????? ???????: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

??????????????? ??? ?????????

- \* 24 Stunden Concierge
- \* Hausinternes Fitnessstudio
- \* Denkmalschutz (Ensembledenkmal "Olympiapark")
- \* Angenehme Raumhöhe von ca. 2,90 m
- \* Wohnraum Be- und Entlüftung
- \* Kunststoff-Isolierglasfenster (3 fach verglast)
- \* Elektrische Rollläden/Raffstores
- \* Bodengleiche Dusche und Luxus-Sanitärelemente
- \* Die gesamte Tiefgarage wurde 2020 saniert
- \* Repräsentativ und sehr hochwertig möbliert
- \* Exklusive Ausstattung und modernes Design
- \* Highspeed-Internet und Kabelfernsehen

MÖBLIERUNGS-DETAILS:

- \* Pantry-Küche mit hochwertigen Elektroeinbaugeräten (u.a. Mikrowelle mit Grill und Dunstabzug, Cerankochfeld, Kühlschrank etc.)
- \* SONOS Wireless-Entertainmentsystem mit Highspeed-DSL/WLAN
- \* Samsung HD LED Fernseher und Kabel-TV
- \* Samsung Tablet zur "Smart-Steuerung"
- \* Raffiniertes Lichtkonzept
- \* Maßgefertigte Einbaumöbel
- \* Versenkbares Bett, Couch, Schreibtisch etc.

OPTIONAL BUCHBARER SERVICE (gegen Gebühr) FÜR MIETER/EIGENTÜMER:

- \* Washing-Lounge im Gebäude
- \* Car-Sharing
- \* Abgabe der Wäsche zur Reinigung beim Concierge
- \* Apartment-Reinigung

FÜR KAPITALANLEGER:

- \* Vermietungs-Management-Vertrag möglich (optional)

??????? ?????????: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

??? ??? ??? ??????????

Der Olympiapark beginnt bereits vor der Tür mit ausgedehnten Grünflächen und vielfältigen Freizeitangeboten wie z.B. der Olympia-Schwimmhalle, mehreren Tennisplätzen, einer Joggingstrecke, dem weltbekannten Olympiastadion und der Olympiahalle sowie der BMW-Welt.

Die Versorgungsinfrastruktur ist perfekt, ob Supermarkt, Restaurants, Ärzte und Apotheker, Bäcker u.v.m. - hier finden Sie alles für den täglichen Bedarf (Olympia-Einkaufszentrum).

Durch die günstige verkehrstechnische Lage mit der U3 direkt vor der Tür sind z.B. das urbane Schwabing, aber auch die umliegenden Arbeitgeber wie u.a. BMW, Telefónica/O2, Allianz, Siemens in wenigen Minuten erreichbar.

#### ENTFERNUNGEN:

- U-Bahn (Linie U3, U8), Haltestelle "Olympiazentrum" - ca. 180 m entfernt (ca. 2 Gehminuten)
- Bus (Linie 170, 180), Haltestelle "Olympiazentrum" - ca. 350 m entfernt (ca. 4 Gehminuten)

??????? ???????: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

????? ?????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.5.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 106.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

??????? ?????????: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Volker Stich

---

Corneliusstraße 7, 80469 München

Tel.: +49 89 - 18 91 711 0

E-Mail: muenchen@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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