

München – Milbertshofen-Am Hart

Gehoben möbliertes Apartment im Olympia-Tower

Property ID: 25391014



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 260.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 24,5 m² • ROOMS: 1

Property ID: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

At a glance

Property ID	25391014
Living Space	ca. 24,5 m ²
Floor	12
Rooms	1
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1972
Type of parking	1 x Underground car park, 15000 EUR (Sale)

Purchase Price	260.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 2 m ²

Property ID: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

Energy Data

Type of heating	District heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	03.05.2034
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	106.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1970

Property ID: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

The property



Property ID: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

The property



Property ID: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

The property



Property ID: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

The property



Property ID: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

The property

VP

VON POLL
FINANCE

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 Nettodarlehensbetrag von 350.000 €

3,56% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,48% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,41% p.a.	3,51% p.a.
10 Jahre	3,48% p.a.	3,56% p.a.
30 Jahre	4,10% p.a.	4,19% p.a.

Stand 02.10.2025

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!

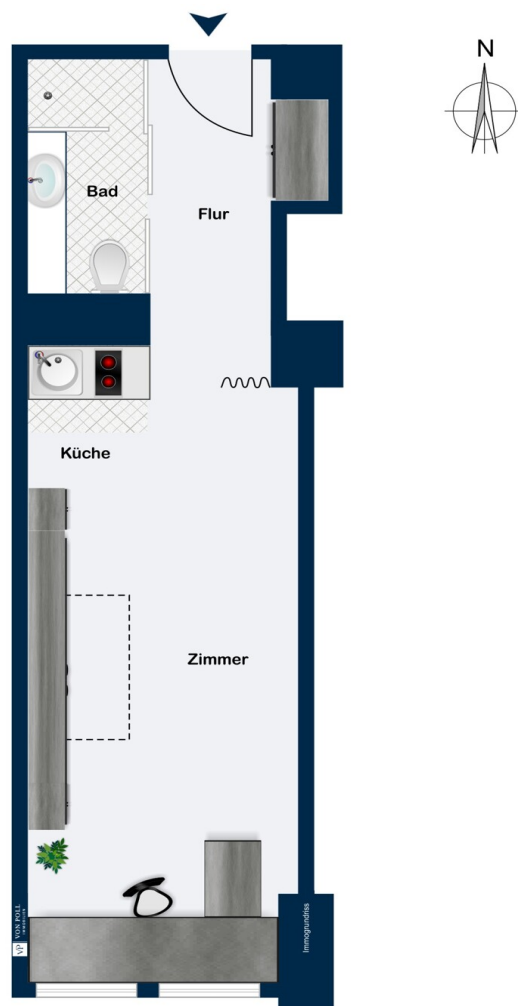
Stimme ich Ihnen
fürs Klima

GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

Property ID: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

A first impression

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!

Property ID: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

Details of amenities

- * 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)

Property ID: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

All about the location

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)

Property ID: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.5.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 106.60 kwh/(m²*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.

Property ID: 25391014 - 80809 München – Milbertshofen-Am Hart

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Volker Stich

Corneliusstraße 7, 80469 München

Tel.: +49 89 - 18 91 711 0

E-Mail: muenchen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com