

München - Bogenhausen

Voll möblierte, moderne 1,5-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten in Bogenhausen

Property ID: 26391020



RENT PRICE: 1.450 EUR • LIVING SPACE: ca. 52 m² • ROOMS: 1.5

Property ID: 26391020 - 81677 München - Bogenhausen

- 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: 26391020 - 81677 München - Bogenhausen

At a glance

Property ID	26391020
Living Space	ca. 52 m²
Floor	3
Rooms	1.5
Bathrooms	1
Year of construction	2014

Rent price	1.450 EUR
Additional costs	250 EUR
Type	Apartment
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26391020 - 81677 München - Bogenhausen

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	57.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	06.08.2034	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2014

Property ID: 26391020 - 81677 München - Bogenhausen

The property



Property ID: 26391020 - 81677 München - Bogenhausen

The property



Property ID: 26391020 - 81677 München - Bogenhausen

The property



Property ID: 26391020 - 81677 München - Bogenhausen

The property



Property ID: 26391020 - 81677 München - Bogenhausen

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: 26391020 - 81677 München - Bogenhausen

A first impression

Modern, stilvoll und sofort bezugsfertig: Diese hochwertig ausgestattete 1,5-Zimmer-Wohnung im beliebten Münchner Stadtteil Bogenhausen bietet auf ca. 52 m² ein ideales Zuhause für Singles, Studierende, Young Professionals oder ein Paar, das urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchte.

Die im Jahr 2014 errichtete Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohnensembles mit insgesamt 5 Etagen und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung sowie die helle und freundliche Wohnatmosphäre.

Der großzügige Wohn- und Schlafbereich wird durch ein stilvolles Trennregal intelligent gegliedert, sodass klar voneinander getrennte Bereiche für Wohnen und Schlafen entstehen. Ein hochwertiger Echtholz-Parkettboden sowie die Fußbodenheizung sorgen für ein behagliches Ambiente.

Besonders hervorzuheben ist der lichtdurchflutete Wintergarten mit Ost-Ausrichtung. Die großzügigen Fensterflächen erweitern den Wohnraum auf vielseitige Weise: Ob Esszimmer, Homeoffice-Bereich, Fitness-Ecke oder Essbereich, hier eröffnen sich zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Durch das Öffnen der Fensterelemente entsteht zudem ein balkonähnliches Freiluftgefühl.

Die Wohnung wird vollständig möbliert vermietet und präsentiert sich in einem zeitlos modernen Stil.

Abgerundet wird das Angebot durch eine moderne Tageslichtküche mit Einbaugeräten, ein stilvolles Badezimmer mit bodengleicher Dusche sowie einen großzügigen Einbauschränk im Eingangsbereich mit integriertem Kühl-/Gefrierkombinationssystem.

Dank der hervorragenden Infrastruktur, der attraktiven Lage in Bogenhausen und der sofortigen Bezugsfertigkeit bietet diese Wohnung beste Voraussetzungen für modernes Wohnen in München.

Bitte senden Sie uns vorab beiliegende Selbstauskunft zurück, sofern Sie die Wohnung besichtigen möchten. Auf Besichtigungsanfragen ohne Selbstauskunft können wir leider nicht reagieren.

Property ID: 26391020 - 81677 München - Bogenhausen

Details of amenities

- **Komplett möbliert (Sitzecke ohne Couchtisch, Schreibtisch, Stühle, Kommoden, Doppelbett, Trennregal und Hängeregale, Essgruppe, Badmöbel, Deckenlampen (siehe Bilder); der Fernsehapparat gehört nicht zur Ausstattung dazu.**
- **Heller Wohn-/Schlafbereich durch Trennregal geteilt**
- **Wintergarten**
- **Tageslichtküche mit Einbauküche inkl. Spülmaschine (aus 2025), Backofen und Ceranfeld**
- **Großer Einbauschränk in der Diele mit Kühl-/Gefrierkombination**
- **Echtholzparkett im Wohn-/Schlafbereich und Küche**
- **Fliesen in Bad und Wintergarten**
- **Badezimmer mit bodenebener Dusche**
- **Fußbodenheizung**
- **Elektrisch steuerbare Außenjalousien über die gesamte Fensterfront**
- **Aufzug**
- **Kellerabteil**
- **Gemeinschaftliche Nutzflächen: Wasch- und Trockenraum sowie bedachter Fahrradabstellplatz, Innenhof mit Spielplatz**

Property ID: 26391020 - 81677 München - Bogenhausen

All about the location

Die Wohnung befindet sich im beliebten Münchner Stadtteil Bogenhausen, einer der gefragtesten Wohnlagen der Landeshauptstadt, und konkret im südlichen Teil der Parkstadt Bogenhausen, wo sich ruhiges Wohnen, eine hervorragende Infrastruktur und kurze Wege in die Innenstadt ideal miteinander verbinden.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Umgebung: Supermärkte, Bäckereien, Drogerien, Apotheken sowie verschiedene Cafés, Restaurants und Fitnessstudios sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Besonders praktisch: Ein Fitness First Studio befindet sich direkt gegenüber der Immobilie.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend:

Den Vogelweideplatz mit Anschluss an die Tramlinie 19 sowie die Buslinien 149, 470, X30 und den Nachtbus N74 erreichen Sie in nur etwa drei Gehminuten.

Die U-Bahn-Station Böhmerwaldplatz (U4) befindet sich rund 8 Gehminuten entfernt. Von dort gelangen Sie in etwa zehn Minuten bequem in die Münchner Innenstadt sowie zu weiteren Busverbindungen, unter anderem nach Schwabing.

Die S-Bahn-Station Leuchtenbergring liegt ebenfalls nur rund zwölf Gehminuten entfernt und bietet unter anderem eine direkte Anbindung an den Flughafen München.

Auch mit dem Auto ist die Lage hervorragend: Über den Mittleren Ring sowie die A94 besteht eine optimale Anbindung an das Münchner Straßennetz.

Für Freizeit und Erholung bieten die nahegelegenen Grünflächen des Denninger Angers, die Isarauen sowie der Englische Garten vielfältige Möglichkeiten zum Joggen, Radfahren und Spazierengehen. Zahlreiche Sport- und Freizeitangebote, wie der berühmte Rothof (ein kombiniertes Sport-, Wellness- und Gastronomiezentrum mit Tennisplätzen und einem Fitnessstudio), sowie attraktive Naherholungsgebiete unterstreichen zusätzlich die hohe Wohn- und Lebensqualität dieses Standorts.

Property ID: 26391020 - 81677 München - Bogenhausen

Other information

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: 26391020 - 81677 München - Bogenhausen

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