

München - Denning

Traumhafte 5-Zimmerwohnung mit Garten in Bogenhausen-Denning

Property ID: 26391021



www.von-poll.com

RENT PRICE: 5.280 EUR • LIVING SPACE: ca. 183,31 m² • ROOMS: 5

Property ID: 26391021 - 81927 München - Denning

- 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: 26391021 - 81927 München - Denning

At a glance

Property ID	26391021	Rent price	5.280 EUR
Living Space	ca. 183,31 m ²	Additional costs	820 EUR
Rooms	5	Type	Ground floor
Bedrooms	3	Modernisation / Refurbishment	2023
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 12 m ²
Year of construction	1980	Equipment	Terrace, Garden / shared use
Type of parking	1 x Underground car park, 120 EUR (Rent)		

Property ID: 26391021 - 81927 München - Denning

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	137.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	17.04.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1973

Property ID: 26391021 - 81927 München - Denning

The property



Property ID: 26391021 - 81927 München - Denning

The property



Property ID: 26391021 - 81927 München - Denning

The property



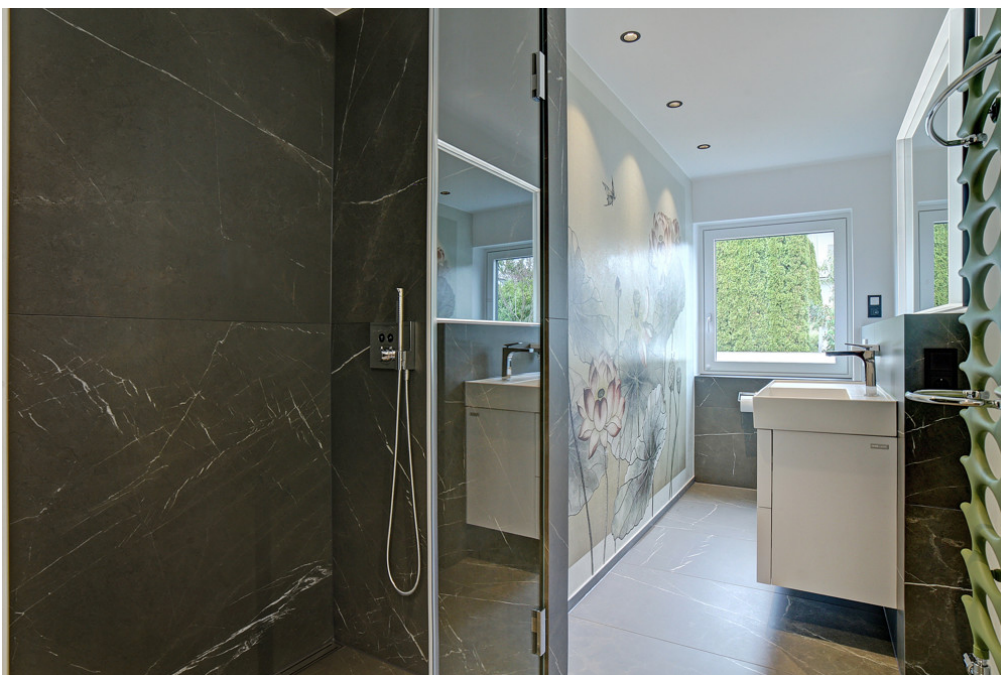
Property ID: 26391021 - 81927 München - Denning

The property



Property ID: 26391021 - 81927 München - Denning

The property



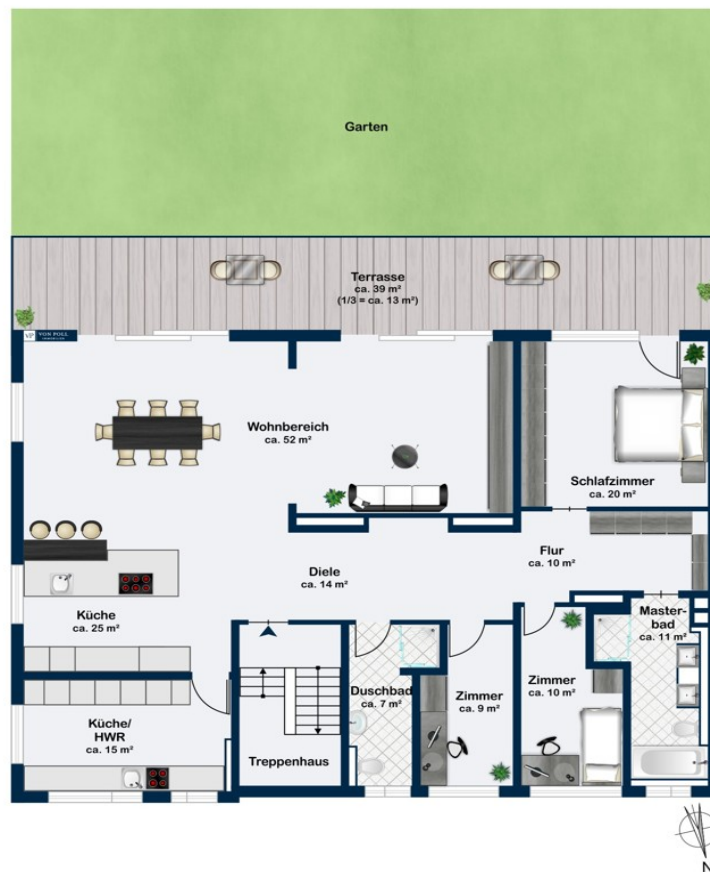
Property ID: 26391021 - 81927 München - Denning

The property



Property ID: 26391021 - 81927 München - Denning

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: 26391021 - 81927 München - Denning

A first impression

Diese traumhafte 5-Zimmerwohnung mit ca. 181 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines ca. 1980 erbauten Mehrfamilienhauses in Bestlage von Denning. Die Wohnung wurde im Jahr 2022/23 vollständig renoviert und besticht durch die luxuriöse Ausstattung und die gelungene Aufteilung und den großzügigen Schnitt der Räume.

Eines der vielen Highlights fällt schon vor Betreten der Wohnung auf: die Eingangstüre mit Fingerabdrucksensor der Firma Biffar und Porsche Design.

Von dort aus findet man sich direkt im ca. 77 m² großen Wohn- und Essbereich mit offener Küche wieder. Die moderne und hochwertige Küche mit Gaggenau Geräten und formschöner Kücheninsel samt Theke ist nicht nur optisch ein Highlight. Besonders praktisch ist auch die dahinterliegende Vorbereitungsküche, welche zusätzlich als Hauswirtschaftsraum genutzt werden kann.

Die gesamte Wohnung ist mit einem massiven Eichenparkett und einem Beleuchtungskonzept der Firma Occhio ausgestattet. Bei der Renovierung wurde vor allem Wert auf die Materialien und den Komfort gelegt: So können zum Beispiel die gesamte Beleuchtung und die elektrischen Außenrollläden zentral aus der Wohnung oder per App gesteuert werden.

Das Master-Badezimmer ist mit einer bodengleichen Dusche, Doppelwaschtisch und einer Badewanne ausgestattet. Das zweite Badezimmer verfügt, sowie das Master-Badezimmer, ebenfalls über ein Fenster und ist mit einer Dusche ausgestattet.

Eine Besonderheit der Wohnung ist die nach Süden ausgerichtete Terrasse und der ca. 150 m² große Garten, welcher den Mietern des Mehrfamilienhauses zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung steht.

Zu der Wohnung gehört ein geräumiges Kellerabteil sowie ein Stellplatz. Das Gemeinschaftseigentum ist sehr gepflegt und fortlaufend modernisiert worden.

Die Immobilie ist ab September verfügbar.

Gerne stehen wir Ihnen für einen Besichtigungstermin zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Property ID: 26391021 - 81927 München - Denning

Details of amenities

- * **Hauseingangstür mit Fingerabdrucksensor (Porsche Design)**
- * **Hochwertige Einbauküche mit Gaggenau Geräten**
- * **Hauswirtschaftsraum mit Weinkühlschrank, Waschmaschine und Trockner**
- * **Beleuchtungskonzept der Firma Occhio**
- * **Zwei Tageslichtbadezimmer**
- * **Elektronische Außenrollläden**
- * **Licht und Außenrollläden zentral steuerbar - auch via App**
- * **Holz-Aluminium-Fenster mit einbruchsischerer Verglasung**
- * **Massives Eichenparkett**
- * **Fußbodenheizung**
- * **Tiefgaragen-Stellplatz**
- * **Kellerabteil**

Property ID: 26391021 - 81927 München - Denning

All about the location

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Bogenhausen, der im östlichen Teil von München liegt. Bogenhausen ist ein gehobenes Wohngebiet, das bekannt ist für seine ruhigen Straßen, seine architektonisch interessanten Gebäude und seine Nähe zum Englischen Garten, einem der größten Stadtparks Europas.

Die Straße selbst ist eine ruhige Wohnstraße mit einer Mischung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie kleineren Mehrparteienhäusern. Die Umgebung ist sehr grün und bietet viele Möglichkeiten für Spaziergänge und Outdoor-Aktivitäten. In der Nähe gibt es auch einige Schulen und Kindergärten.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut, da es mehrere Buslinien gibt, die in der Nähe halten und eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und zu anderen Stadtteilen Münchens bieten. Die nächstgelegene U-Bahn-Station ist die Haltestelle "Richard-Strauss-Straße" an der U4, die in etwa 15 Minuten zu Fuß erreichbar ist.

In der näheren Umgebung gibt es auch einige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, insbesondere in der nahe gelegenen Richard-Strauss-Straße. Weitere Einkaufsmöglichkeiten finden sich im nahegelegenen Einkaufszentrum "Fünf Höfe" in der Innenstadt von München.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Wohnung sich in einer sehr ruhigen und grünen Wohngegend im gehobenen Stadtteil Bogenhausen in München befindet, welcher von vielen Freizeitmöglichkeiten, einer guten Verkehrsanbindung und einigen Einkaufsmöglichkeiten profitiert.

Property ID: 26391021 - 81927 München - Denning

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: 26391021 - 81927 München - Denning

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