

München - Bogenhausen

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit perfekter Anbindung

Property ID: 26391023



PURCHASE PRICE: 450.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 62 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26391023 - 81927 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: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

At a glance

Property ID	26391023
Living Space	ca. 62 m²
Available from	26.08.2026
Floor	1
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1998
Type of parking	1 x Duplex, 20000 EUR (Sale)

Purchase Price	450.000 EUR
Type	Apartment
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

Energy Data

Energy Source	Remote	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	31.03.2032	Final energy consumption	112.00 kWh/m²a
		Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1998

Property ID: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

The property



Property ID: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

The property



Property ID: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

The property



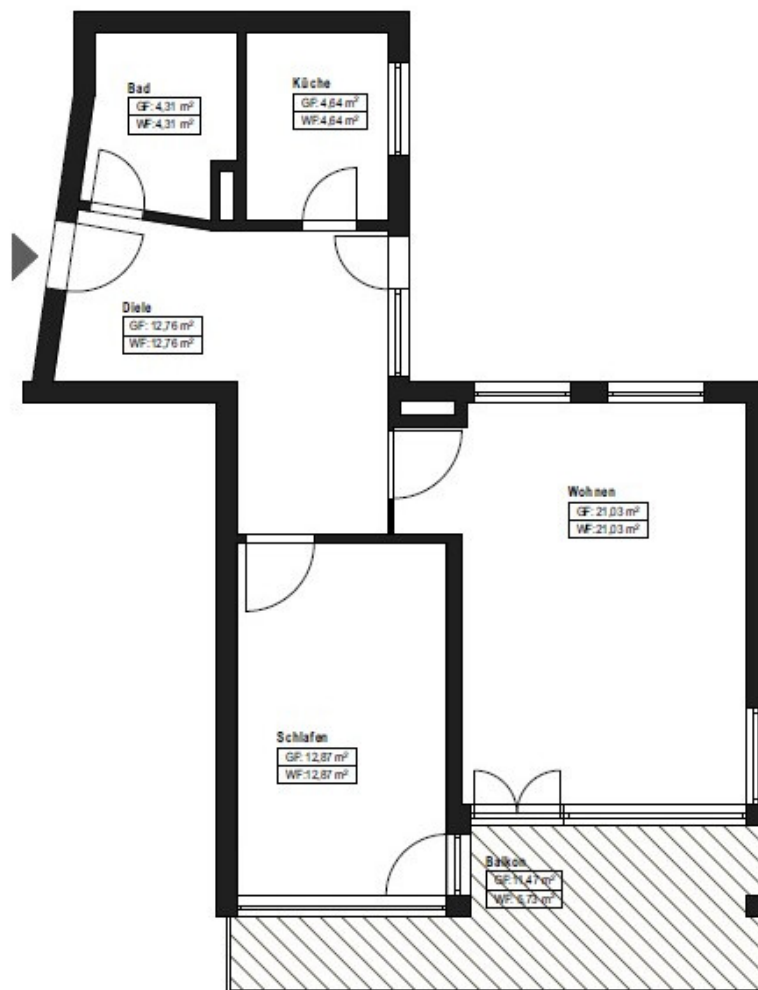
Property ID: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

The property



Property ID: 26391023 - 81927 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: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

A first impression

Diese gut geschnittene und sehr helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in ruhiger Lage in Johanneskirchen.

Die Aufteilung ist sehr gelungen: Man gelangt von der sehr hellen Diele sternförmig in alle Zimmer der Wohnung. Das großzügige Wohnzimmer beinhaltet auch einen Bereich für den Essplatz und hat einen schönen Blick ins Grüne, sowie den Zugang zum Balkon. Das Schlafzimmer bietet Platz für einen großen Kleiderschrank und verfügt über einen weiteren Balkonzugang. Der Ost-Balkon bietet einen wunderschönen Blick ins Grüne.

Die Eigentümergemeinschaft verfügt über eine gute Rücklage und wurde stets solide verwaltet.

Das Inventar kann ebenfalls abgelöst werden.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragen-Duplexparkplatz (Stellplatz auf dem unterem Deck). Dieser ist nicht im Kaufpreis enthalten und kostet zusätzlich 20.000 €.

Property ID: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

Details of amenities

- * Bodenbeläge:
 - + Laminat
 - + Fliesen im Badezimmer, Küche
- * Balkon mit zwei Ausgängen
- + Ausrichtung: Ost
- * Badezimmer (Innenliegend, Belüftungsanlage vorhanden, Fliesen bis zur Decke)
- + Badewanne, WC
- + Waschmaschinenanschluss
- * Tiefgaragenstellplatz (Duplex): 20.000 €
- * Aufzug
- * eigenes Kellerabteil
- * Gemeinschaftliche Räume
- + Fahrradkeller, Wasch- & Trockenraum
- * Gemeinschaftliche Grünflächen inkl. Spielplatz

Property ID: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

All about the location

Die Immobilie befindet sich sehr ruhig gelegen in einer gepflegten, parkähnlichen Anlage mit hervorragender Verkehrsanbindung in Bogenhausen, Stadtteil Johanneskirchen.

Die S-Bahnlinie S8 mit direkter Verbindung ins Zentrum sowie den Münchner Flughafen liegt nur ca. 5 Gehminuten entfernt. Zudem befinden sich die Haltestellen der Buslinien 50, N43 und 184 sowie der Tramlinie 16 & 17 ebenfalls nur ca. 5 Gehminuten entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs (Lidl, Aldi, REWE, Bäckerei, etc.) können bequem zu Fuß erreicht werden. Für die Freizeitgestaltung bietet sich die unmittelbare Nähe zum Englischen Garten mit dem Isarhochufer und der schönen St. Emmeramsmühle sowie dem (Badesee) Feringasee an.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Mittelschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Property ID: 26391023 - 81927 München - Bogenhausen

Other information

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 Handelsregistersauszugs, 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: 26391023 - 81927 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