

München – Denning

Luxuriöse 2-Zimmerwohnung in Bogenhausen

Número de propiedad: 25391012



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 2.200 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 75,82 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25391012 - 81927 München – Denning

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25391012 - 81927 München – Denning

De un vistazo

Número de propiedad	25391012
Superficie habitable	ca. 75,82 m ²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1980
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio del alquiler	2.200 EUR
Costes adicionales	300 EUR
Piso	Planta baja
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 25391012 - 81927 München – Denning

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	137.70 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	17.04.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1973

Número de propiedad: 25391012 - 81927 München – Denning

La propiedad



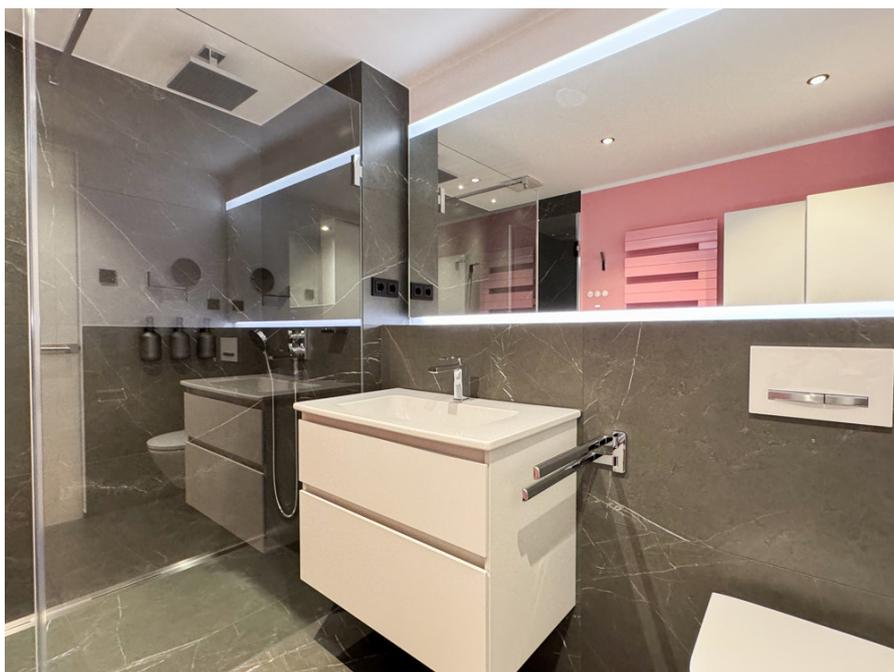
Número de propiedad: 25391012 - 81927 München – Denning

La propiedad



Número de propiedad: 25391012 - 81927 München – Denning

La propiedad



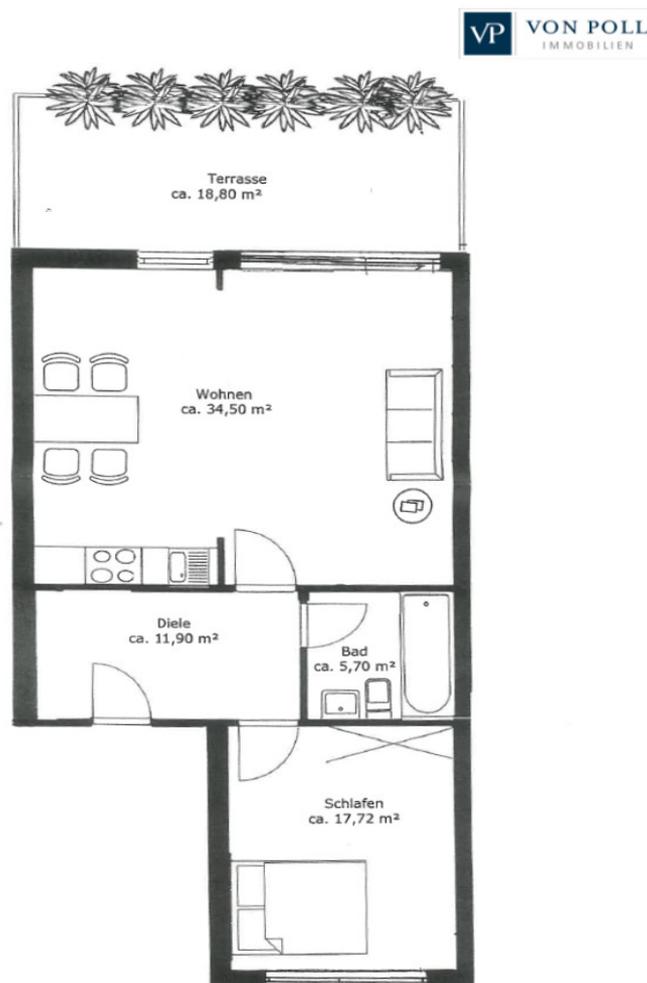
Número de propiedad: 25391012 - 81927 München – Denning

La propiedad



Número de propiedad: 25391012 - 81927 München – Denning

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25391012 - 81927 München – Denning

Una primera impresión

Diese traumhafte 2-Zimmerwohnung mit ca. 76 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines 1980 erbauten Mehrfamilienhauses in Bestlage von Denning. Die Wohnung wurde im Jahr 2022/23 vollständig renoviert und besticht durch ihre luxuriöse Ausstattung.

Der großzügige Eingangsbereich ist mit einem hochwertigen Einbauschränk und einer mit Marmor veredelten Kommode ausgestattet.

Das Herzstück der Wohnung ist der helle Wohn- und Essbereich mit offener Küche, der ca. 34 m² groß ist und über modernste Geräte und eine exklusive Kücheninsel verfügt. Durch die bodentiefen Fenster ist der Raum sehr hell und Sie haben von dort aus direkten Zugang zur überdachten, ca. 19 m² großen Süd-Terrasse.

Das modern gestaltete Badezimmer verfügt nicht nur über eine bodentiefe Regendusche, sondern auch über einen Waschtisch mit integriertem Unterschränk sowie einem Handtuchheizkörper. Die dunklen Großformatfliesen und der beleuchtete Spiegel machen es zu einem absoluten Highlight.

Zu der Wohnung gehört ein geräumiges Kellerabteil. Ein Tiefgaragenstellplatz (Einzelstellplatz) in der hauseigenen Garage kann für 100 €/m^{ntl.} angemietet werden. Das Gemeinschaftseigentum ist sehr gepflegt und fortlaufend modernisiert worden.

Die Wohnung ist ab dem 01.11. bezugsfrei.

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage mit ergänzenden Informationen zu Ihrer Person (gerne per Email an muenchen.bogenhausen@von-poll.com) und stehen Ihnen natürlich gerne für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Número de propiedad: 25391012 - 81927 München – Denning

Detalles de los servicios

- * Luxuriöse Einbauküche
- * Esstisch
- * Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung
- * Elektrische Außenrollläden
- * Holz-Aluminium-Fenster mit einbruchsischerer Verglasung
- * Massives Eichenparkett
- * Fußbodenheizung
- * TG-Einzelstellplatz (optional)
- * Kellerabteil

Número de propiedad: 25391012 - 81927 München – Denning

Todo sobre la ubicación

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" mit der Linie 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.

Número de propiedad: 25391012 - 81927 München – Denning

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.4.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 137.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número de propiedad: 25391012 - 81927 München – Denning

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Volker Stich

Corneliusstraße 7, 80469 München

Tel.: +49 89 - 18 91 711 0

E-Mail: muenchen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com