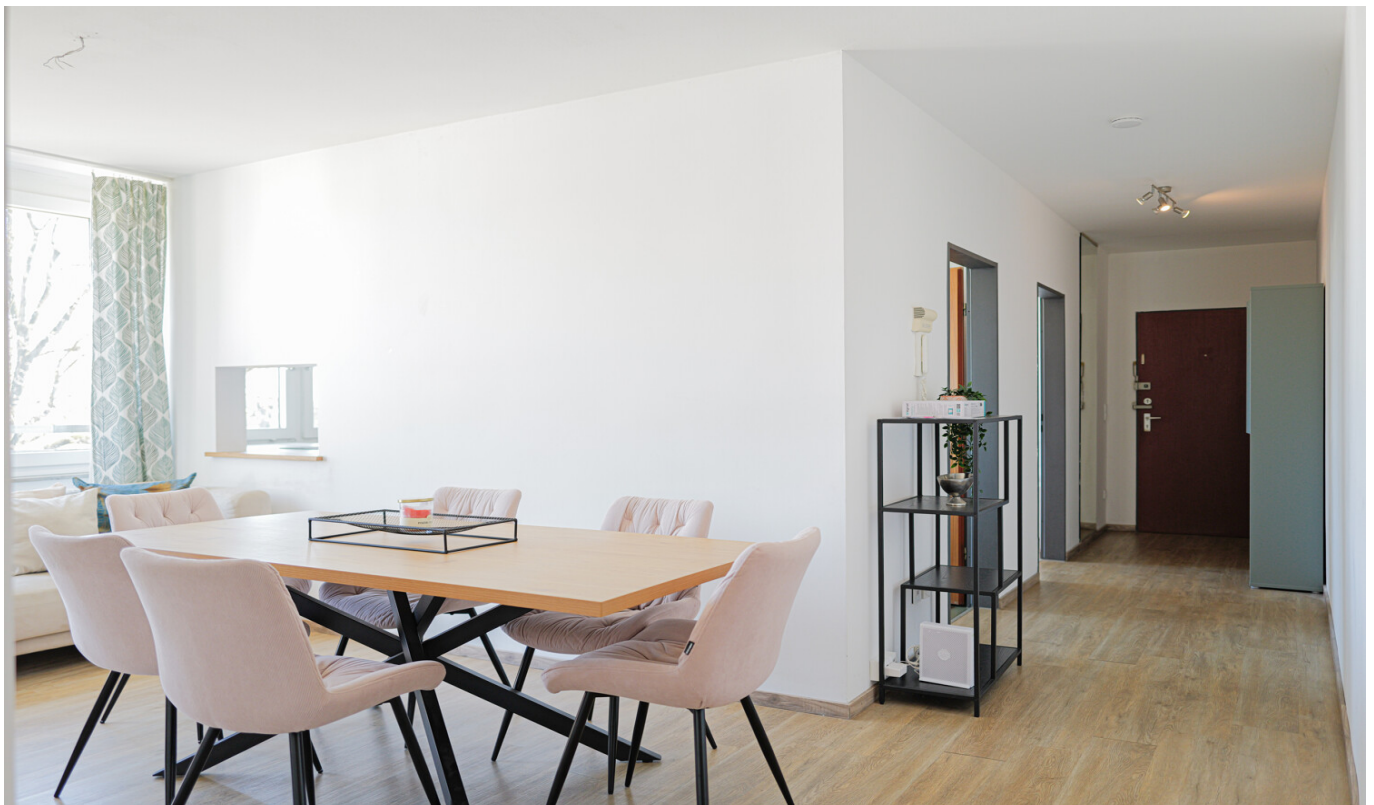


München - Bogenhausen

Wohnen in München-Bogenhausen - urban, grün und hervorragend angebunden

Número de propiedad: 26391011



PRECIO DE COMPRA: 1.490.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 157,2 m² • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 26391011 - 81675 München - Bogenhausen

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

Número de propiedad: 26391011 - 81675 München - Bogenhausen

De un vistazo

Número de propiedad	26391011	Precio de compra	1.490.000 EUR
Superficie habitable	ca. 157,2 m ²	Piso	Piso
Piso	4	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	4	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1975		
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 30000 EUR (Venta)		

Número de propiedad: 26391011 - 81675 München - Bogenhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	198.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	25.11.2028	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1975

Número de propiedad: 26391011 - 81675 München - Bogenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26391011 - 81675 München - Bogenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26391011 - 81675 München - Bogenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26391011 - 81675 München - Bogenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26391011 - 81675 München - Bogenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26391011 - 81675 München - Bogenhausen

La propiedad







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.

	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,44% p.a.	3,54% p.a.
10 Jahre	3,51% p.a.	3,58% p.a.
30 Jahre	4,17% p.a.	4,27% p.a.

Stand 04.05.2026

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!



www.von-poll-finance.com

Número de propiedad: 26391011 - 81675 München - Bogenhausen

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: 26391011 - 81675 München - Bogenhausen

Una primera impresión

Diese großzügige 5-Zimmer-Wohnung befindet sich in begehrter Lage von München-Bogenhausen und überzeugt durch ein durchdachtes Raumangebot sowie ein angenehmes Wohnambiente. Die Wohnung liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in massiver Bauweise aus dem Jahr 1975 und bietet mit ca. 157 m² Wohnfläche ideale Voraussetzungen für Familien, Paare mit Platzbedarf oder anspruchsvolles Wohnen im urbanen Umfeld.

Der Grundriss ist funktional und zugleich komfortabel gestaltet: Insgesamt stehen vier Schlafzimmer, zwei Badezimmer sowie ein weitläufiger Wohn- und Essbereich zur Verfügung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche Atmosphäre in allen Räumen.

Ein besonderes Highlight sind die zwei Balkone mit insgesamt ca. 31 m² Fläche, die zusätzlichen Raum im Freien bieten und zu entspannten Stunden im Außenbereich einladen.

Die Wohnung ist mit Vinylparkettboden ausgestattet und verfügt über Holzfenster mit Isolierverglasung. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden. Das Gebäude bietet zudem einen Personenaufzug sowie einen Kellerraum. Ein Tiefgaragenstellplatz (Einzelstellplatz) kann zusätzlich erworben werden.

Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Gasheizung. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie in gepflegtem Zustand und bietet eine hervorragende Basis für individuelles Wohnen in einer der gefragtesten Wohnlagen Münchens.

Número de propiedad: 26391011 - 81675 München - Bogenhausen

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in München-Bogenhausen, einem der begehrtesten und renommiertesten Stadtteile der bayerischen Landeshauptstadt. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Wohnanlagen, einer angenehmen Nachbarschaft sowie einer harmonischen Verbindung aus urbanem Lebensstil und ruhigem Wohncharakter.

Bogenhausen zählt seit Jahren zu den wertstabilsten und beliebtesten Wohnlagen Münchens. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés, Restaurants, Ärzte sowie Apotheken befinden sich in komfortabler Nähe und sorgen für eine ausgezeichnete Nahversorgung. Auch Kindergärten, Schulen und weitere Bildungseinrichtungen sind gut erreichbar, wodurch die Lage besonders attraktiv für Familien ist.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Verschiedene Bus- und Bahnverbindungen ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt sowie weiterer Stadtteile. Auch die Verkehrsanbindung für Autofahrer ist optimal – wichtige Hauptverkehrsachsen und Autobahnanschlüsse sind in kurzer Zeit erreichbar.

Ein zusätzlicher Pluspunkt ist die Nähe zu weitläufigen Grünflächen und Erholungsgebieten. Ob Spaziergänge, Jogging oder entspannte Freizeitaktivitäten – die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung im Freien, unter anderem durch die Nähe zum Englischen Garten und den Isarauen.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre Kombination aus hoher Wohnqualität, exzellenter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit des Münchner Stadtzentrums.

Número de propiedad: 26391011 - 81675 München - Bogenhausen

Otros datos

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número de propiedad: 26391011 - 81675 München - Bogenhausen

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