

München - Bogenhausen

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

CODE DU BIEN: 26391020



PRIX DE LOYER: 1.450 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 52 m² • PIÈCES: 1.5

CODE DU BIEN: 26391020 - 81677 München - Bogenhausen

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26391020 - 81677 München - Bogenhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26391020
Surface habitable	ca. 52 m²
Étage	3
Pièces	1.5
Salles de bains	1
Année de construction	2014

Prix de loyer	1.450 EUR
Coûts supplémentaires	250 EUR
Type	Étage
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26391020 - 81677 München - Bogenhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Télé	Consommation d'énergie	57.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.08.2034	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2014

CODE DU BIEN: 26391020 - 81677 München - Bogenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26391020 - 81677 München - Bogenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26391020 - 81677 München - Bogenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26391020 - 81677 München - Bogenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26391020 - 81677 München - Bogenhausen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26391020 - 81677 München - Bogenhausen

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26391020 - 81677 München - Bogenhausen

Détails des commodités

- **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**

CODE DU BIEN: 26391020 - 81677 München - Bogenhausen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26391020 - 81677 München - Bogenhausen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26391020 - 81677 München - Bogenhausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Volker Stich

Corneliusstraße 7, 80469 München

Tel.: +49 89 - 18 91 711 0

E-Mail: muenchen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com