

München - Denning

# Möblierte 2-Zimmerwohnung in Bogenhausen

Αριθμός ακινήτου: 26391013



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

ΤΙΜΉ ΕΝΟΙΚΙΟΥ: 1.600 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 64 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

**Αριθμός ακινήτου: 26391013 - 81927 München - Denning**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

**Αριθμός ακινήτου: 26391013 - 81927 München - Denning**

## Με μια ματιά

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Αριθμός ακινήτου       | 26391013              |
| Επιφάνεια              | ca. 64 m <sup>2</sup> |
| Δωμάτια                | 2                     |
| Κατάσταση του ακινήτου | 1                     |
| τουαλέτα               | 1                     |
| Έτος κατασκευής        | 1980                  |

|                    |           |
|--------------------|-----------|
| Τιμή ενοικίου      | 1.600 EUR |
| Πρόσθετες δαπάνες  | 370 EUR   |
| Έτος ανακαίνισης   | 2023      |
| Μέθοδος κατασκευής | Στερεό    |

Αριθμός ακινήτου: 26391013 - 81927 München - Denning

## Ενεργειακά δεδομένα

|                                     |                     |  |                             |
|-------------------------------------|---------------------|--|-----------------------------|
| Συστήματα θέρμανσης                 | Υποδαπέδια θέρμανση | Πιστοποιητικό ενέργειας                                | VERBRAUCH                   |
| Πηγή ενέργειας                      | Λάδι                | Τελική κατανάλωση ενέργειας                            | 137.70 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 17.04.2028          | Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης                         | D                           |
| Πηγή ενέργειας                      | Λάδι                | Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό | 1973                        |

Αριθμός ακινήτου: 26391013 - 81927 München - Denning

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26391013 - 81927 München - Denning

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26391013 - 81927 München - Denning

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26391013 - 81927 München - Denning

## Το ακίνητο







## 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.

| AKTUELLE ZINSEN   |                     |                       |
|---|---------------------|-----------------------|
| bei einem Nettodarlehensbetrag von 350.000 €                                      |                     |                       |
| <b>3,58% p.a.</b>   |                     |                       |
| effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung<br>3,51% p.a. gebundener Sollzins |                     |                       |
| Sollzinsbindung   | 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

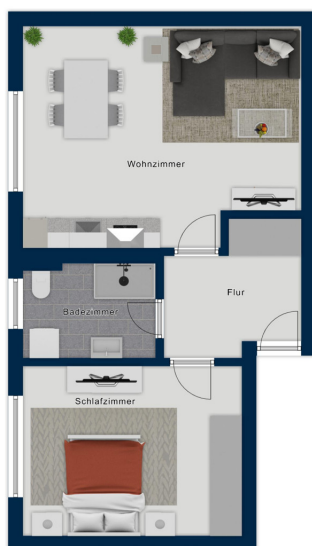
Konditionen  
wie im Internet,  
Ansprechpartner  
vor Ort!



[www.von-poll-finance.com](http://www.von-poll-finance.com)

Αριθμός ακινήτου: 26391013 - 81927 München - Denning

## Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 26391013 - 81927 München - Denning**

## Μια πρώτη εντύπωση

Diese traumhafte 2-Zimmerwohnung mit ca. 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im Souterrain eines 1980 erbauten Mehrfamilienhauses in Bestlage von Denning. Die Wohnung wurde im Jahr 2024 vollständig renoviert und besticht durch ihre luxuriöse Ausstattung und Möblierung.

Der großzügige Eingangsbereich ist mit einem hochwertigen Einbauschränk ausgestattet.

Das Herzstück der Wohnung ist der helle Wohn- und Essbereich mit offener Küche, der mit modernen Geräten ausgestattet ist. Durch die großen Fenster ist der Raum trotz der Souterrain Lage sehr hell.

Das modern gestaltete Tageslichtbadezimmer 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. Das Gemeinschaftseigentum ist sehr gepflegt und fortlaufend modernisiert worden.

Die Wohnung ist 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](mailto:muenchen.bogenhausen@von-poll.com)) und stehen Ihnen natürlich gerne für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

**Αριθμός ακινήτου: 26391013 - 81927 München - Denning**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- \* Hochwertige Einbauküche
- \* Möbliert
- \* Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung
- \* Elektrische Außenrollläden
- \* Holz-Aluminium-Fenster mit einbruchsischerer Verglasung
- \* Fußbodenheizung
- \* Kellerabteil

**Αριθμός ακινήτου: 26391013 - 81927 München - Denning**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 26391013 - 81927 München - Denning**

## Άλλες πληροφορίες

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.

**Αριθμός ακινήτου: 26391013 - 81927 München - Denning**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Volker Stich

---

Corneliusstraße 7, 80469 München

Tel.: +49 89 - 18 91 711 0

E-Mail: [muenchen@von-poll.com](mailto:muenchen@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)