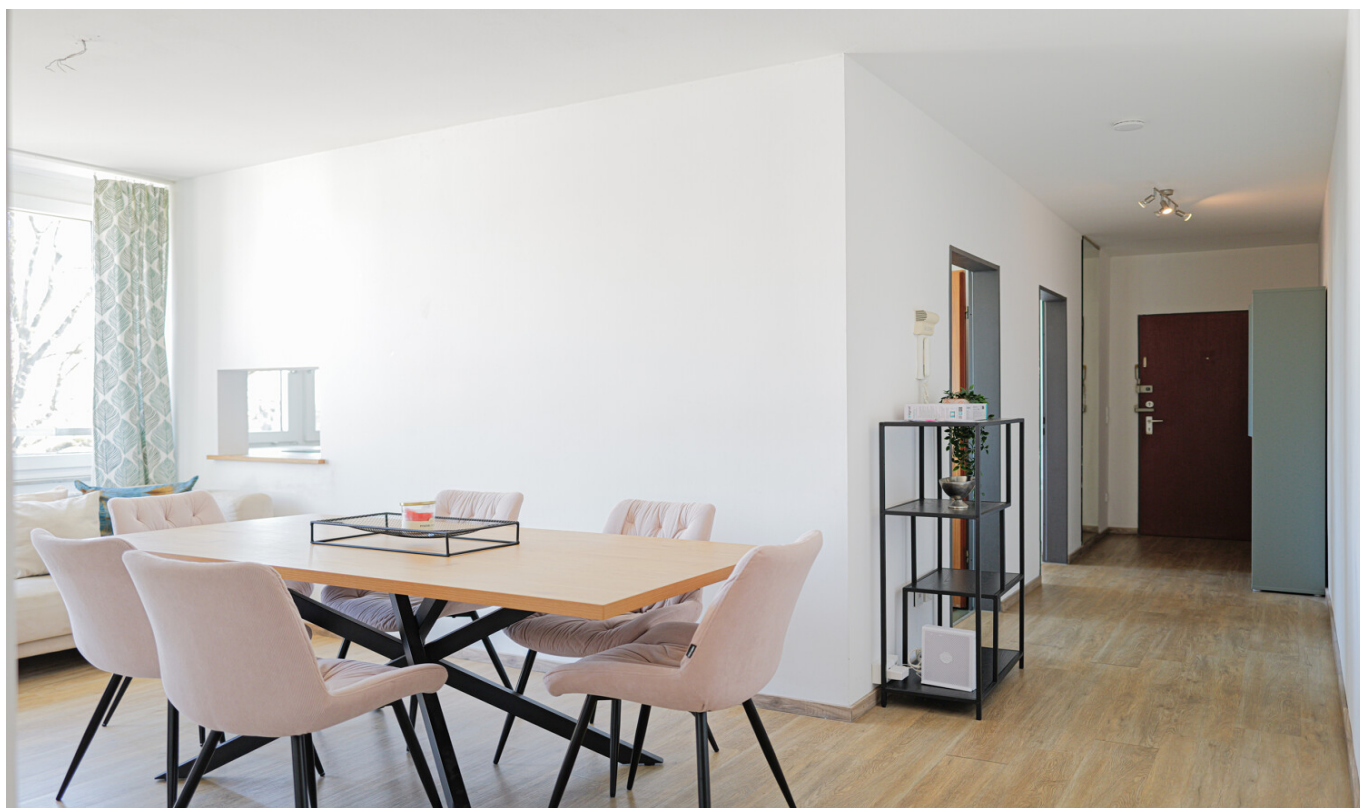


München - Bogenhausen

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

VP azonosító: 26391011



VÉTELÁR: 1.490.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 157,2 m² • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 26391011 - 81675 München - Bogenhausen

- [Áttekintés](#)
- [Az ingatlan](#)
- [Áttekintés: Energia adatok](#)
- [Alaprajzok](#)
- [Az első benyomás](#)
- [Minden a helyszínről](#)
- [További információ / adatok](#)
- [Kapcsolattartó](#)

VP azonosító: 26391011 - 81675 München - Bogenhausen

Áttekintés

VP azonosító	26391011	Vételár	1.490.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 157,2 m ²	Lakás	Emelet
Emelet	4	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5		
Hálósobák	4		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1975	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 30000 EUR (Eladó)	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26391011 - 81675 München - Bogenhausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	198.90 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	25.11.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1975

VP azonosító: 26391011 - 81675 München - Bogenhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26391011 - 81675 München - Bogenhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26391011 - 81675 München - Bogenhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26391011 - 81675 München - Bogenhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26391011 - 81675 München - Bogenhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26391011 - 81675 München - Bogenhausen

Az ingatlan



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 €

3,58% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
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

VP azonosító: 26391011 - 81675 München - Bogenhausen

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26391011 - 81675 München - Bogenhausen

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 26391011 - 81675 München - Bogenhausen

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 26391011 - 81675 München - Bogenhausen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 26391011 - 81675 München - Bogenhausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Volker Stich

Corneliusstraße 7, 80469 München

Tel.: +49 89 - 18 91 711 0

E-Mail: muenchen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com