

München - Bogenhausen

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

VP azonosító: 26391020



BÉRLETI DÍJ: 1.450 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 52 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 1.5

**VP azonosító: 26391020 - 81677 München - Bogenhausen**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 26391020 - 81677 München - Bogenhausen**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>26391020</b>
Hasznos lakótér	<b>ca. 52 m<sup>2</sup></b>
Emelet	<b>3</b>
Szobák	<b>1.5</b>
Fürdőszobák	<b>1</b>
Építés éve	<b>2014</b>

Bérelti díj	<b>1.450 EUR</b>
További költségek	<b>250 EUR</b>
Lakás	<b>Emelet</b>
Az ingatlan állapota	<b>Karbantartott</b>
Kivitelezési módszer	<b>Szilárd</b>
Felszereltség	<b>Beépített konyha, Erkély</b>

VP azonosító: 26391020 - 81677 München - Bogenhausen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfutás
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	06.08.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	57.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

VP azonosító: 26391020 - 81677 München - Bogenhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26391020 - 81677 München - Bogenhausen

## Az ingatlan



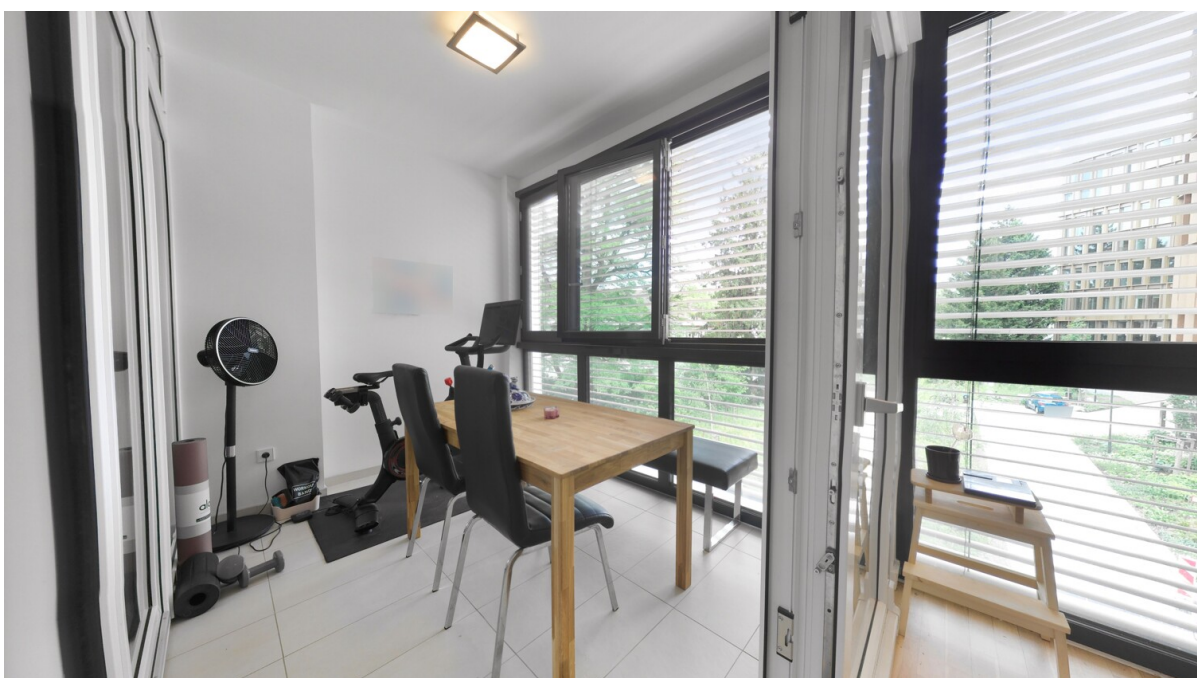
VP azonosító: 26391020 - 81677 München - Bogenhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26391020 - 81677 München - Bogenhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26391020 - 81677 München - Bogenhausen

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 26391020 - 81677 München - Bogenhausen**

## **Az also benyomás**

**Modern, stilvoll und sofort bezugsfertig: Diese hochwertig ausgestattete 1,5-Zimmer-Wohnung im beliebten Münchner Stadtteil Bogenhausen bietet auf ca. 52 m<sup>2</sup> 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.**

**VP azonosító: 26391020 - 81677 München - Bogenhausen**

## **Részletes felszereltség**

- **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**

**VP azonosító: 26391020 - 81677 München - Bogenhausen**

## **Minden a helyszínrol**

**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.**

**VP azonosító: 26391020 - 81677 München - Bogenhausen**

## **További információ / adatok**

**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: 26391020 - 81677 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](mailto:muenchen@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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