

München - Denning

# Möblierte 2-Zimmerwohnung in Bogenhausen

*Número da propriedade: 26391013*



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

**PREÇO DO ALUGUEL: 1.600 EUR • ÁREA: ca. 64 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2**

**Número da propriedade: 26391013 - 81927 München - Denning**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

**Número da propriedade: 26391013 - 81927 München - Denning**

## Numa vista geral

Número da propriedade	26391013	Preço do aluguel	1.600 EUR
Área	ca. 64 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	370 EUR
Quartos	2	Modernização / Reciclagem	2023
Quartos	1	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1		
Ano de construção	1980		

Número da propriedade: 26391013 - 81927 München - Denning

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	137.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	17.04.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1973

Número da propriedade: 26391013 - 81927 München - Denning

## O imóvel



Número da propriedade: 26391013 - 81927 München - Denning

## O imóvel



Número da propriedade: 26391013 - 81927 München - Denning

## O imóvel



Número da propriedade: 26391013 - 81927 München - Denning

## O imóvel







## 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 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

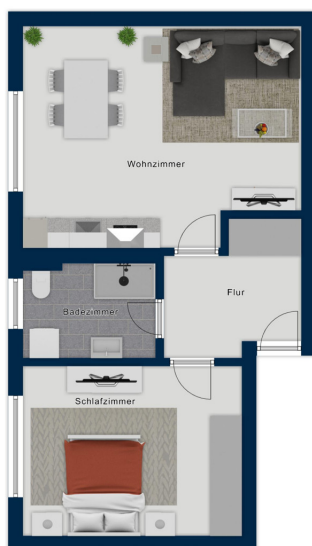
Konditionen  
wie im Internet,  
Ansprechpartner  
vor Ort!



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

Número da propriedade: 26391013 - 81927 München - Denning

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 26391013 - 81927 München - Denning**

## Uma primeira impressão

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.

**Número da propriedade: 26391013 - 81927 München - Denning**

## Detalhes do equipamento

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

**Número da propriedade: 26391013 - 81927 München - Denning**

## Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: 26391013 - 81927 München - Denning**

## Outras informações

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 da propriedade: 26391013 - 81927 München - Denning**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Volker Stich

---

Corneliusstraße 7, 80469 München

Tel.: +49 89 - 18 91 711 0

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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