

München – Denning

Luxuriöse 2-Zimmerwohnung in Bogenhausen

Número da propriedade: 25391012



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 2.200 EUR • ÁREA: ca. 75,82 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25391012 - 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: 25391012 - 81927 München – Denning

Numa vista geral

Número da propriedade	25391012	Preço do aluguel	2.200 EUR
Área	ca. 75,82 m ²	Custos adicionais	300 EUR
Quartos	2	Modernização / Reciclagem	2023
Quartos	1	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1		
Ano de construção	1980		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 25391012 - 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 ² 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: 25391012 - 81927 München – Denning

O imóvel



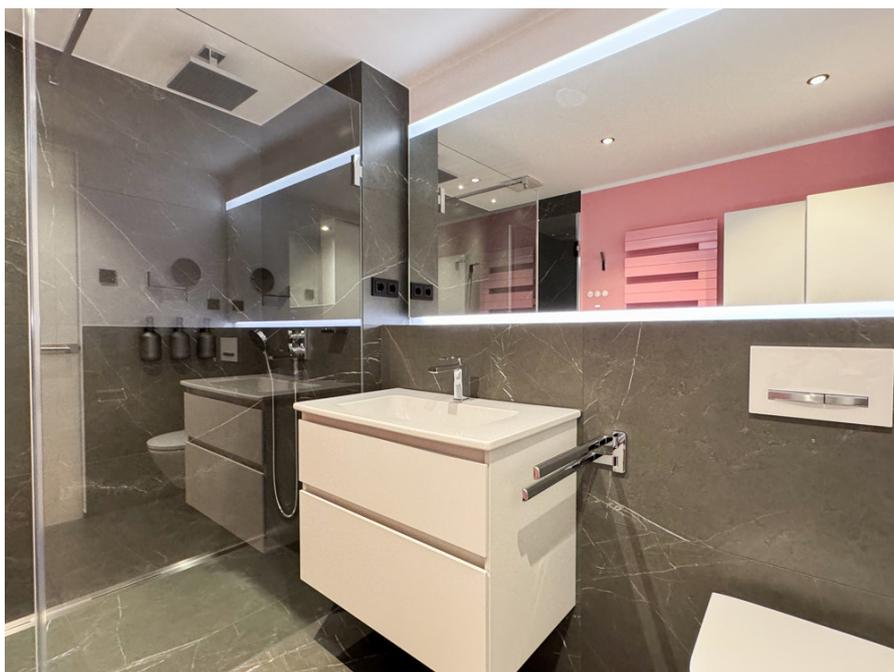
Número da propriedade: 25391012 - 81927 München – Denning

O imóvel



Número da propriedade: 25391012 - 81927 München – Denning

O imóvel



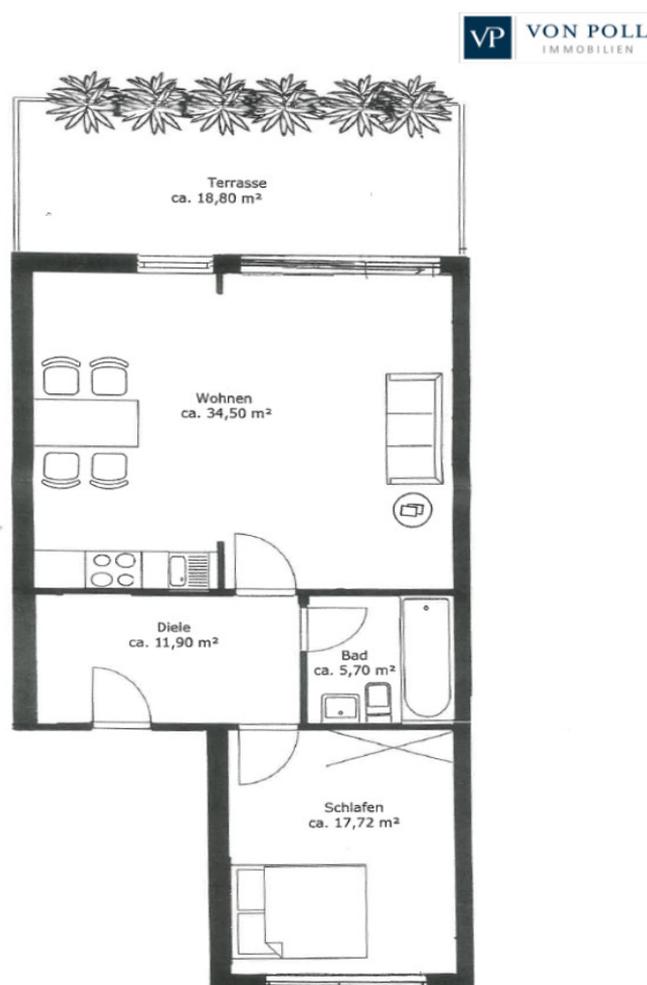
Número da propriedade: 25391012 - 81927 München – Denning

O imóvel



Número da propriedade: 25391012 - 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: 25391012 - 81927 München – Denning

Uma primeira impressão

Diese traumhafte 2-Zimmerwohnung mit ca. 76 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines 1980 erbauten Mehrfamilienhauses in Bestlage von Denning. Die Wohnung wurde im Jahr 2022/23 vollständig renoviert und besticht durch ihre luxuriöse Ausstattung.

Der großzügige Eingangsbereich ist mit einem hochwertigen Einbauschränk und einer mit Marmor veredelten Kommode ausgestattet.

Das Herzstück der Wohnung ist der helle Wohn- und Essbereich mit offener Küche, der ca. 34 m² groß ist und über modernste Geräte und eine exklusive Kücheninsel verfügt. Durch die bodentiefen Fenster ist der Raum sehr hell und Sie haben von dort aus direkten Zugang zur überdachten, ca. 19 m² großen Süd-Terrasse.

Das modern gestaltete Badezimmer verfügt nicht nur über eine bodentiefe Regendusche, sondern auch über einen Waschtisch mit integriertem Unterschrank sowie einem Handtuchheizkörper. Die dunklen Großformatfliesen und der beleuchtete Spiegel machen es zu einem absoluten Highlight.

Zu der Wohnung gehört ein geräumiges Kellerabteil. Ein Tiefgaragenstellplatz (Einzelstellplatz) in der hauseigenen Garage kann für 100 €/m^{ntl.} angemietet werden. Das Gemeinschaftseigentum ist sehr gepflegt und fortlaufend modernisiert worden.

Die Wohnung ist ab dem 01.11. 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) und stehen Ihnen natürlich gerne für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Número da propriedade: 25391012 - 81927 München – Denning

Detalhes do equipamento

- * Luxuriöse Einbauküche
- * Esstisch
- * Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung
- * Elektrische Außenrollläden
- * Holz-Aluminium-Fenster mit einbruchsischerer Verglasung
- * Massives Eichenparkett
- * Fußbodenheizung
- * TG-Einzelstellplatz (optional)
- * Kellerabteil

Número da propriedade: 25391012 - 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: 25391012 - 81927 München – Denning

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.4.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 137.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25391012 - 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

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

www.von-poll.com