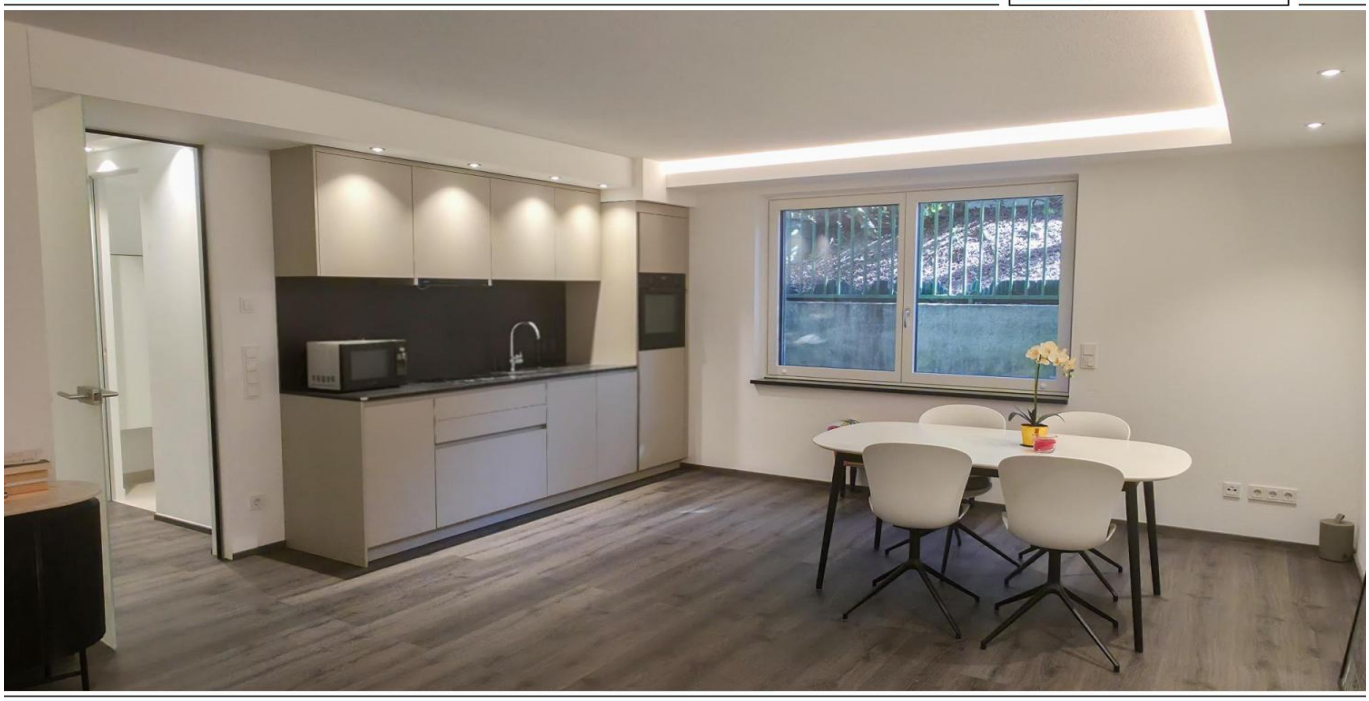
München – Denning

# Möblierte 2-Zimmerwohnung in Bogenhausen

***Property ID: 25391007***




**RENT PRICE:** 1.720 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 51,7 m² • **ROOMS:** 2

Property ID: 25391007 - 81927 München – Denning


- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

**Property ID: 25391007 - 81927 München – Denning**

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 25391007 |
| Living Space | ca. 51,7 m² |
| Rooms | 2 |
| Bedrooms | 1 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 1980 |

| | |
|---|---|
| Rent price | 1.720 EUR |
| Additional costs | 250 EUR |
| Modernisation / Refurbishment | 2023 |
| Condition of property | Renovated |
| Construction method | Solid |

**Property ID: 25391007 - 81927 München – Denning**

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Type of heating | Underfloor heating |
| Energy Source | Oil |
| Energy certificate valid until | 17.04.2028 |
| Power Source | Oil |

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption | 137.70 kWh/m²a |
| Energy efficiency class | D |
| Year of construction according to energy certificate | 1973 |

**Property ID: 25391007 - 81927 München – Denning**

# The property

**Property ID: 25391007 - 81927 München – Denning**

# The property

**Property ID: 25391007 - 81927 München – Denning**

# The property

**Property ID: 25391007 - 81927 München – Denning**

# The property

**Property ID: 25391007 - 81927 München – Denning**

# A first impression

Diese traumhafte 2-Zimmerwohnung mit ca. 64 m² 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 Einbauschrank ausgestattet. Das Herzstück der Wohnung ist der helle Wohn- und Essbereich mit offener Küche, der ca. 24,5 m² groß ist und 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 Unterschrank sowie einem Handttuchheizkörper. 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 nach Absprache zeitnah 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.

**Property ID: 25391007 - 81927 München – Denning**

# Details of amenities

* Erstbezug nach Renovierung
* Hochwertige Einbauküche
* Möbliert
* Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung
* Elektrische Außenrollläden
* Holz-Aluminium-Fenster mit einbruchsicherer Verglasung
* Fußbodenheizung
* Kellerabteil

**Property ID: 25391007 - 81927 München – Denning**

# All about the location

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.

**Property ID: 25391007 - 81927 München – Denning**

# Other information

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.

**Property ID: 25391007 - 81927 München – Denning**

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Volker Stich

Corneliusstraße 7  Munich
E-Mail: muenchen@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com