München – Denning

Möblierte 2-Zimmerwohnung in Bogenhausen

Número de propiedad: 25391007

www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.720 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 51,7 m^2 • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25391007 - 81927 München – Denning

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25391007 - 81927 München – Denning

De un vistazo

Número de propiedad	25391007
Superficie habitable	ca. 51,7 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1980

Precio del alquiler	1.720 EUR
Costes adicionales	250 EUR
Piso	Semisótano
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 25391007 - 81927 München – Denning

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	17.04.2028
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	137.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1973

Número de propiedad: 25391007 - 81927 München – Denning

La propiedad

Número de propiedad: 25391007 - 81927 München – Denning

La propiedad

Número de propiedad: 25391007 - 81927 München – Denning

La propiedad

Número de propiedad: 25391007 - 81927 München – Denning

La propiedad

Número de propiedad: 25391007 - 81927 München – Denning

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25391007 - 81927 München – Denning

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25391007 - 81927 München – Denning

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25391007 - 81927 München – Denning

Otros datos

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 de propiedad: 25391007 - 81927 München – Denning

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Volker Stich

Corneliusstraße 7, 80469 München
Tel.: +49 89 - 18 91 711 0
E-Mail: muenchen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com