München-Bogenhausen – Bogenhausen

Wohnen in Bestlage: großes Apartment in Bogenhausen – U4 fußläufig erreichbar- Ideal für Studenten

VP azonosító: 25046025

VÉTELÁR: 449.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 70,15 m^2 • SZOBÁK: 1.2

VP azonosító: 25046025 - 81677 München-Bogenhausen – Bogenhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25046025 - 81677 München-Bogenhausen – Bogenhausen

Áttekintés

VP azonosító	25046025
Hasznos lakótér	ca. 70,15 m²
AZ INGATLAN ELÉRHETO	07.08.2025
Szobák	1.2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1977
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Mélygarázs, 30000 EUR (Eladó)

Vételár	449.000 EUR
Lakás	Apartment
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2014
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Hasznos terület	ca. 7 m²
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 25046025 - 81677 München-Bogenhausen – Bogenhausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.08.2034

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	72.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1977

VP azonosító: 25046025 - 81677 München-Bogenhausen – Bogenhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25046025 - 81677 München-Bogenhausen – Bogenhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25046025 - 81677 München-Bogenhausen – Bogenhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25046025 - 81677 München-Bogenhausen – Bogenhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25046025 - 81677 München-Bogenhausen – Bogenhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25046025 - 81677 München-Bogenhausen – Bogenhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25046025 - 81677 München-Bogenhausen – Bogenhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25046025 - 81677 München-Bogenhausen – Bogenhausen

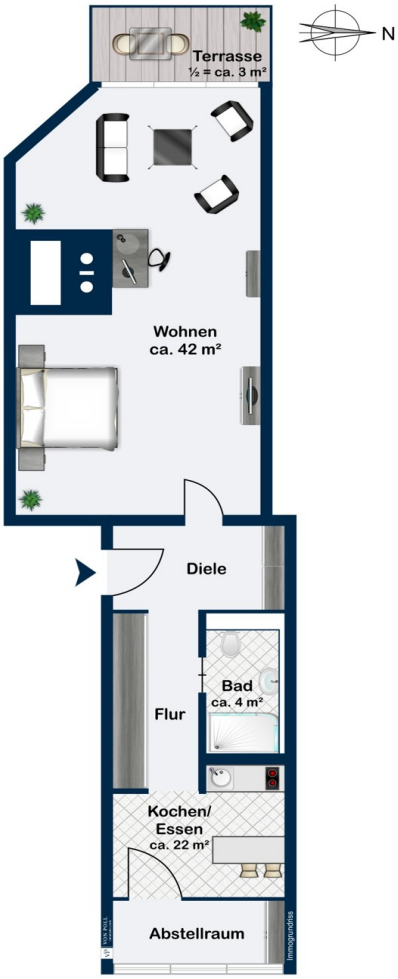
Az ingatlan

VP azonosító: 25046025 - 81677 München-Bogenhausen – Bogenhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25046025 - 81677 München-Bogenhausen – Bogenhausen

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25046025 - 81677 München-Bogenhausen – Bogenhausen

Az elso benyomás

Willkommen zu einem besonderen Angebot: Diese hochwertig sanierte Apartment-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 70,15 m² befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus aus dem Jahr 1977, welches in den Jahren 2013/2014 umfassend modernisiert wurde. Die gelungene Kombination aus durchdachtem Möblierungskonzept und gehobener Ausstattungsqualität bietet ein Zuhause für Menschen mit Anspruch an Komfort und Qualität.
Die Wohnung liegt in einer attraktiven urbanen Umgebung und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Mieter, die ein voll ausgestattetes Apartment auf Zeit oder für den dauerhaften Einzug suchen. Gezielte Raumaufteilung, gespachtelte Wände in hellen Farbtönen sowie ein Parkettboden aus weiß pigmentierter Eiche schaffen eine offene und freundliche Atmosphäre.
Die Wohnung ist vollständig möbliert, wobei ausschließlich Möbel und Lampen namhafter Hersteller verwendet wurden. Details wie ein integriertes Sideboard, ein großzügiges Sofa , ein komfortables Bett, Schreibtisch, sowie ein Esstisch mit Stühlen erfüllen hohe Ansprüche an Haptik und Design.
Die modern ausgestattete Markenküche ist bereits im Kaufpreis enthalten. Das Badezimmer überzeugt durch seine hochwertige Ausstattung sowie eine großzügige, bodentiefe Dusche.
Komfortabel und zeitgemäß wohnen: Für angenehme Temperaturen sorgt die in allen Räumen vorhandene Fußbodenheizung. Das Gebäude entspricht dem KfW-Energieeffizienzstandard der Klasse 85 (nach EnEV 2009), was niedrige Betriebskosten und energetische Nachhaltigkeit sicherstellt.
Ein großer Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. In Ergänzung zum privaten Wohnraum stehen den Bewohnern attraktive Gemeinschaftseinrichtungen zur Verfügung: Ein Waschraum mit Münzwaschmaschinen, ein kleiner Fitnessraum sowie ein Fahrradkeller, der über Anschlüsse für E-Bikes verfügt.
Für persönliche Sicherheit und Service wurde vor Ort ein Concierge angeboten- welches momentan in Neu-Verhandlungen mit verschiedene Anbietern wiederbelebt werden soll.
Abgerundet wird dieses Angebot durch einen PKW-Stellplatz in der Tiefgarage, welcher für 30.000 € erworben werden kann. Derzeit ist der Stellplatz für monatlich 75 € vermietet und kann kurzfristig übernommen werden.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohnkonzept, das maximalen Komfort mit modernem Design und nachhaltiger Bauweise vereint. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

VP azonosító: 25046025 - 81677 München-Bogenhausen – Bogenhausen

Részletes felszereltség

Die Ausstattung der APP.Artments bilden die Basis für maximalen Komfort. Das Möblierungskonzept baut hierauf auf. Ob Sofa und Couchtisch, Schreibtisch, Bett oder Sideboard – Haptik, Material, Design und Stil schaffen eine Welt, in der sich Mieter, ob temporär oder auf längere Zeit, wohlfühlen.

- helle gespachtelte Wände
- Parkettboden aus weiß pigmentierter Eiche
- Fußbodenheizung
- modern ausgestattete Markenküche
- hochwertig ausgestattetes Bad mit bodentiefer Dusche
- bodentiefe Fenster mit Lamellenapplikationen
- Möbel und Lampen namhafter Hersteller
- Concierge vor Ort, smartConcierge als zusätzliches Servicefeature
- KfW-Energieeffizienzhaus der Klasse 85 nach EnEV 2009
- großer Kellerraum
- Gemeinschafts-Waschraum mit Münzwaschmaschinen
- Fitnessraum
- Fahrradkeller mit Anschlüssen für E-Bikes
- PKW-Stellplatz in der Tiefgarage - zzgl. 30.000€

Der Tiefgaragenstellplatz ist momentan für mtl. 75 € vermietet und kann kurzfristig übernommen werden.

VP azonosító: 25046025 - 81677 München-Bogenhausen – Bogenhausen

Minden a helyszínrol

Bogenhausen gehört zu den besten, zentrumsnahen Wohnlagen Münchens. Die allseits bekannte, repräsentative Prinzregentenstraße und charmante Altbauten prägen die westlichen Teile des Viertels. Hier befindet sich alles, was es zum Leben braucht:

- Supermärkte
- Kindergärten und Schulen
- Apotheken und Ärzte
- Geschäfte
- Restaurants
- viele Grünflächen fußläufig erreichbar

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Vom Ostbahnhof führt die S-8 Richtung Flughafen durch Bogenhausen und die U-4 bis ins Stadtviertel Arabellapark. Ideal ist auch der Anschluss an die nahe gelegene A 94, die schnelle Verbindung zum westlichen Autobahnring.

VP azonosító: 25046025 - 81677 München-Bogenhausen – Bogenhausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.8.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 72.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 25046025 - 81677 München-Bogenhausen – Bogenhausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Kerstin von Holdt

Südliche Hauptstraße 23, 83700 Rottach-Egern
Tel.: +49 8022 - 70 411 0
E-Mail: tegernsee@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com