

München – Denning

Luxuriöse 2-Zimmerwohnung in Bogenhausen

CODICE OGGETTO: 25391012



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 2.200 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 75,82 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25391012 - 81927 München – Denning

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25391012 - 81927 München – Denning

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25391012
Superficie netta	ca. 75,82 m ²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1980
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'affitto	2.200 EUR
Costi aggiuntivi	300 EUR
Appartamento	Piano terra
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio

CODICE OGGETTO: 25391012 - 81927 München – Denning

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	137.70 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.04.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

CODICE OGGETTO: 25391012 - 81927 München – Denning

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25391012 - 81927 München – Denning

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25391012 - 81927 München – Denning

La proprietà



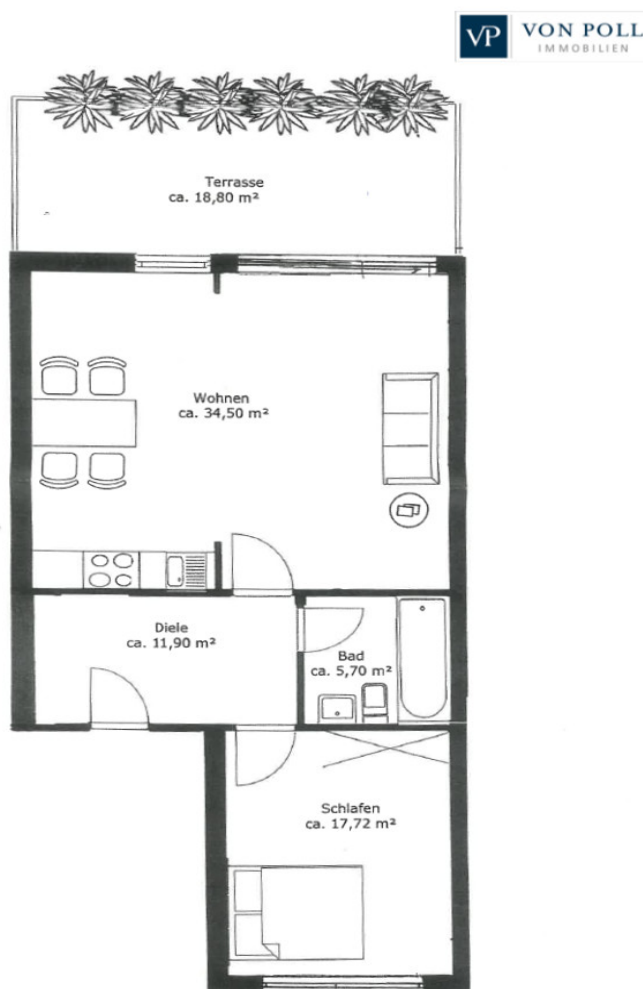
CODICE OGGETTO: 25391012 - 81927 München – Denning

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25391012 - 81927 München – Denning

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25391012 - 81927 München – Denning

Una prima impressione

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 Unterschränk 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 €/mntl. 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.

CODICE OGGETTO: 25391012 - 81927 München – Denning

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 25391012 - 81927 München – Denning

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25391012 - 81927 München – Denning

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25391012 - 81927 München – Denning

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Volker Stich

Corneliusstraße 7, 80469 München

Tel.: +49 89 - 18 91 711 0

E-Mail: muenchen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com