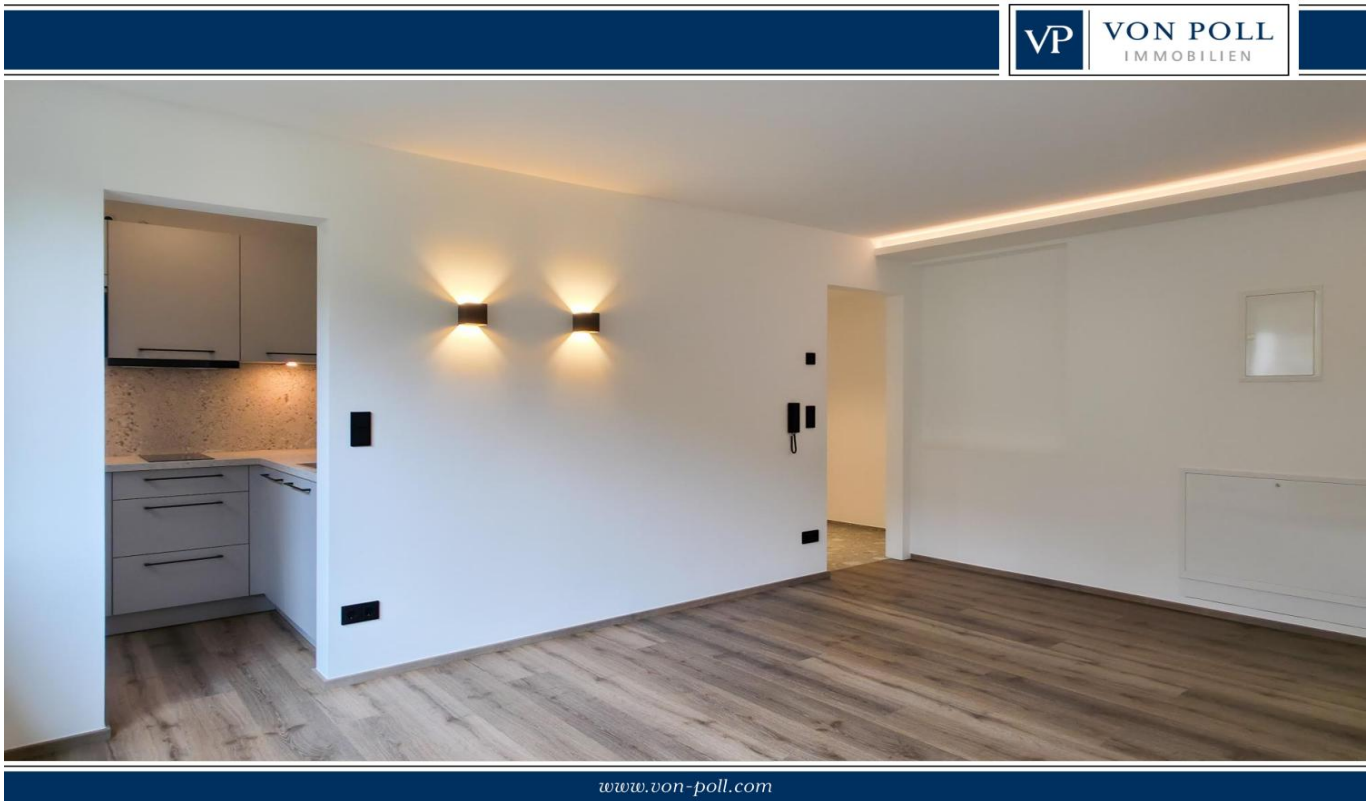
München – Bogenhausen

Erstbezug: Luxuriös sanierte 2-Zimmer-Wohnung

Número da propriedade: 24391018_3



PREÇO DO ALUGUEL: 1.550 EUR • **ÁREA:** ca. 49 m^2 • **QUARTOS:** 2

Número da propriedade: 24391018_3 - 81929 München – Bogenhausen

- 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: 24391018_3 - 81929 München – Bogenhausen

Numa vista geral

Número da propriedade	24391018_3
Área	ca. 49 m²
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1980

Preço do aluguel	1.550 EUR
Custos adicionais	230 EUR
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 24391018_3 - 81929 München – Bogenhausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás natural leve
Certificado Energético válido até	19.07.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	127.90 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2024

Número da propriedade: 24391018_3 - 81929 München – Bogenhausen

O imóvel

Número da propriedade: 24391018_3 - 81929 München – Bogenhausen

O imóvel

Número da propriedade: 24391018_3 - 81929 München – Bogenhausen

O imóvel

Número da propriedade: 24391018_3 - 81929 München – Bogenhausen

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: 24391018_3 - 81929 München – Bogenhausen

Uma primeira impressão

Diese exklusive 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 49 m² befindet sich im Souterrain eines Dreifamilienhauses in Bogenhausen. Die Wohnung wurde im Jahr 2024 und 2025 vollständig renoviert und besticht durch ihre luxuriöse Ausstattung.

Sie erreichen die Wohnung über einen separaten Hauseingang und befinden sich im Eingangsbereich, von dort aus kommen Sie in das großzügig geschnittene ca. 21 m² große Wohnzimmer, welches ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich bietet. Angrenzend an den Wohnbereich befindet sich die erstklassige Einbauküche und das ca. 17 m² große Schlafzimmer.

Das modern gestaltete Badezimmer ist mit einer bodentiefen Regendusche ausgestattet, einem Handttuchheizkörper, einem integrierten Waschtischunterschrank sowie einem großen beleuchteten Spiegel und ist ein Highlight der Wohnung.

Die gesamte Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung, massivem Eichenparkett, elektrischen Außenrollläden, Holz-Aluminium-Fenster mit einer einbruchsicheren Verglasung und ausgestattet.

Abgerundet wird die Wohnung mit einem eigenen geräumigen Kellerabteil und einem gemeinsamen Waschkeller, das Gemeinschaftseigentum ist ebenfalls kernsaniert worden.

Die Wohnung ist ab April 2025 bezugsfrei.

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage mit ergänzenden Informationen zu Ihrer Person (gerne per E-Mail an muenchen.bogenhausen@von-poll.com) und stehen Ihnen natürlich gerne für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Número da propriedade: 24391018_3 - 81929 München – Bogenhausen

Detalhes do equipamento

* Erstbezug nach Renovierung
* Luxuriöse Einbauküche
* Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung
* Elektrische Außenrollläden
* Holz-Aluminium-Fenster mit einbruchsicherer Verglasung
* Parkett / Vinyl
* Fußbodenheizung / Gasheizung mit Wärmepumpe
* Solaranlage
* Infratotheizkörper
* Großer Garten
* Stellplatz

Número da propriedade: 24391018_3 - 81929 München – Bogenhausen

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Bogenhausen, der im östlichen Teil von München liegt. Bogenhausen ist ein gehobenes Wohngebiet, das bekannt ist für seine ruhigen Straßen und seine architektonisch interessanten Gebäude.

Die Turfstraße ist eine ruhige Wohnstraße, mit schönen Mehr- und Einfamilienhäusern. In der näheren Umgebung gibt es auch einige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Hier können Sie die Vorzüge des städtischen Lebens mit einer angenehmen Wohnatmosphäre verbinden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, mit mehreren S-Bahn- und Buslinien in unmittelbarer Nähe, die eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und anderer Stadtteile ermöglichen. Die nächstgelegene Busstation ist die Haltestelle „Burgauerstraße“ mit der Linie 190 und „Rennbahnstraße“ mit der Linie 183, beide sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Número da propriedade: 24391018_3 - 81929 München – Bogenhausen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.7.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 127.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.
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: 24391018_3 - 81929 München – Bogenhausen

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