

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in München

### Ruhige Dachterrassenwohnung mit Blick ins Grüne nahe Tannhäuserplatz- Neubau 2021



Objekt-Nr. OM-227451

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.675 € + NK**

Ansprechpartner:  
G. Völk  
Telefon: 0173 6125107

81927 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.04.2025
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	79,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	275 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	5.025 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Dachterrassenwohnung erstreckt sich über das gesamte 2. Obergeschoß mit direktem Zugang zur traumhaften Dachterrasse mit unverbaubarem Blick. Über eine Treppe gelangt man ins das darüberliegende Galeriegeschoß.

Die Einbauküche enthält alle nötigen Elektrogeräte und ist mit dem Essbereich verbunden.

Die Wohnung kann auch früher in Absprache mit dem Vormieter bezogen werden.

Einige Highlights des Objekts sind.

- teilweise elektrische Außenrollläden
- Bodentiefe Fenster
- Walkin Duschbad
- Eichenparkett
- Fußbodenheizung in allen Räumen

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Bogenhausen zählt mit zu einer der nachgefragtesten Lagen Münchens. Dieses idyllische Objekt grenzt an den Tannhäuserpark und weitläufige Grünanlagen.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe, ebenso Ärzte, Apotheke und ein Wellenschwimmbad.

Die Anbindungen an das Zentrum Münchens mit seinen zahlreichen kulturellen Einrichtungen sowie an die Autobahnen und zum Flughafen sind hervorragend.

Eine Tramhaltestelle (Schlüsselgarten) und Bushaltestelle (Wilhelm-Diess-Weg) sind fußläufig zu erreichen und führen in wenigen Minuten zur U-Bahnhaltestelle Arabellapark. Auch die Flughafenlinie -S-Bahn-Haltestelle Englschalking - ist in wenigen Minuten zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

