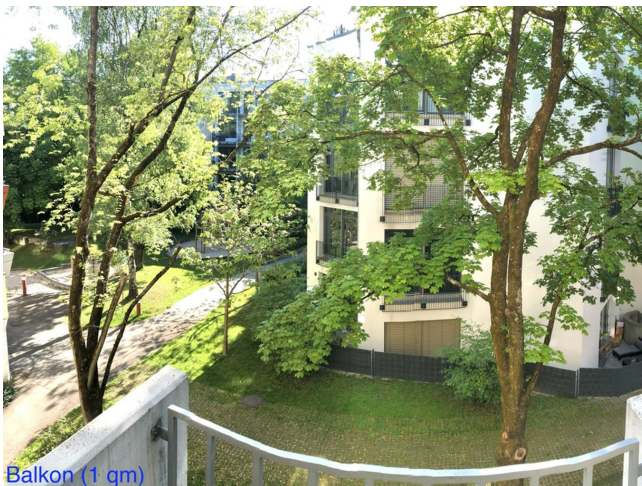


Exposé

Wohnung in München

3-Zimmer 75 qm Wohnung in München-Bogenhausen von privat



Balkon (1 qm)

Objekt-Nr. **OM-270404**

Wohnung

Verkauf: **694.000 €**

Ansprechpartner:
Eigentümerin

Wagenbauerstr. 14
81677 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	26.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	320 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die attraktive Wohnung liegt im beliebten Stadtteil München Bogenhausen im Nordosten von München. Sie wurde 1978 erbaut und verspricht ein entspanntes Wohnen in Innenstadtnähe. Die Wohnung liegt in der Wohnanlage "Kaiserhof Barbarossa". Das Mehrfamilienhaus verfügt über einen Aufzug, Fahrradstellplatz und Tiefgaragenstellplätze (2 Stück). Der sonnige Balkon Richtung Innenhof bietet einen traumhaften Blick ins Grüne.

Ausstattung

Die Wohnung zeichnet sich durch einen sehr guten Grundriss auf einer Wohnfläche von ca. 75 qm aus. Sie verfügt über Loggia und Balkon, große Diele, großes Wohnzimmer (25 qm), Schlafzimmer, Arbeits-/Kinderzimmer, Einbauküche, Bad, Gäste-WC, Abstellraum, Kellerraum und zwei TG-Stellplätze. Die Bäder und die Küche wurden 2009 komplett erneuert. Nur diese sind möbliert, ansonsten ist die Wohnung leer und ab sofort bezugsfertig. Alle Wände und Decken sind frisch gestrichen.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt von Privat ohne Käuferprovision.

Bitte keine Makleranfragen.

Ein Energieausweis liegt vor.

Sofort bezugsfertig.

Stand 09/2024

Lage

Bogenhausen ist eine der begehrtesten Lagen Münchens

Der beliebte und sehr gut gelegene Stadtteil Bogenhausen liegt östlich der Isar und hat Einiges zu bieten: die bekannte Prinzregentenstraße, das renommierte Prinzregententheater, den berühmten Friedensengel und die äußerst sehenswerte Villa Stuck. Aber vor allem die Natur zeigt sich hier durch zahlreiche Parks (Denninger Anger, Herzogpark, Zamilapark, Böhmerwaldplatz, Maximiliansanlagen, und nicht zu vergessen der Englische Garten) und die Isar von ihrer schönsten Seite und lädt zum Erholen, Sport treiben oder Entdecken und Verweilen ein.

Durch die zentrale Lage ist alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen, zu Fuß erreichbar: Supermärkte (Rewe, Edeka, i.SHOP), Biomarkt (Basic), Bäckereien (Schmidt, Wünsche, Traublinger, Backspielhaus), Metzgerei (Vinzenz Murr), Obst- und Gemüse-Händler, Feinkost (Garibaldi), Getränkemarkt (Orterer), Einkaufszentrum Daseinstein (Edeka, dm, MediaMarkt, Fitness, usw.), Apotheken (im selben Haus), Ärzte, Grundschule und Kindertagesstätten sowie (Sterne-)Restaurants und Lieferdienste. Die Gegend entwickelt sich weiter mit neuen Wohnanlagen und Bürogebäuden wie "The Grand", "Bogenhausener Tor" sowie dem neuen Campus von Giesecke+Devrient "Der Bogen".

Auch die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist ideal -- U-Bahn Böhmerwaldplatz, Tram Vogelweideplatz, Bus Richard-Strauss-Straße und S-Bahn Leuchtenbergring sind alle fußläufig zu erreichen. Mit dem Auto ist man schnell auf dem Mittleren Ring, der A94 Autobahn und in der Innenstadt, genauso wie im Umland. Mit dem Fahrrad sind es 10 Minuten bis zur Ludwigstraße.

Kurzum hier leben Sie zentrumsnah und trotzdem ruhig im Grünen. Eine perfekte Mischung, die hohe Lebensqualität verspricht.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	142,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Hausfassade

Exposé - Galerie



Diele (10 qm)

Eingangsbereich



WZ (25 qm)

Wohnzimmer

Exposé - Galerie



WZ (25 qm)

Wohnzimmer



Loggia (6 qm)

Loggia

Exposé - Galerie



Diele (10 qm)

Diele



Diele (10 qm)

Diele

Exposé - Galerie



Kind/Büro (8 qm)

Kinderzimmer / Büro



Kind/Büro (8 qm)

Kinderzimmer / Büro

Exposé - Galerie



SZ (17 qm)

Schlafzimmer



Balkon (1 qm)

Balkon

Exposé - Galerie



SZ (17 qm)

Schlafzimmer



Diele (10 qm)

Diele

Exposé - Galerie



Abstellraum (1 qm)

Abstellraum



Diele (10 qm)

Diele

Exposé - Galerie



WC (1.5 qm)

WC



Bad (5 qm)

Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche (6 qm)

Küche



Küche (6 qm)

Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

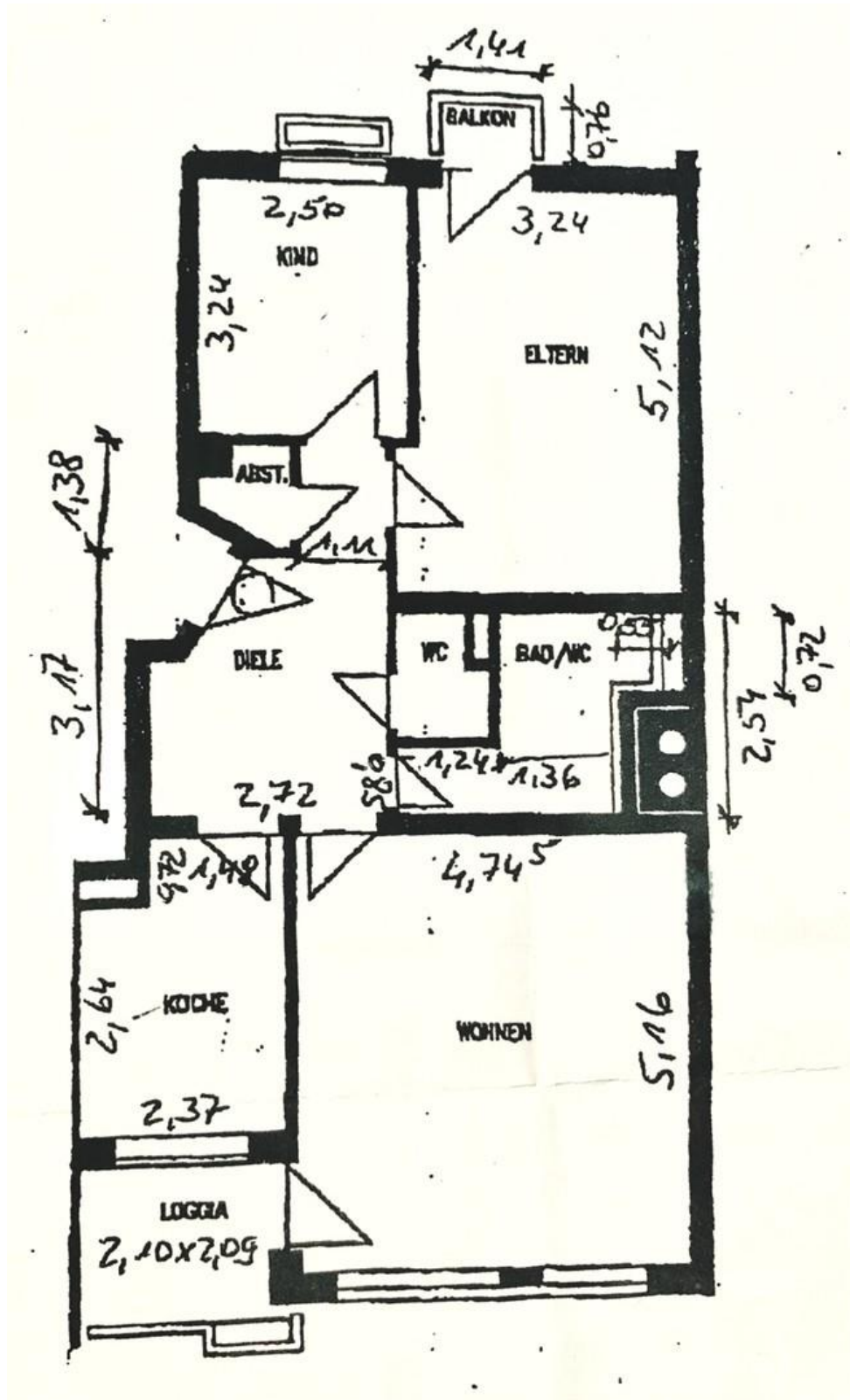
Exposé - Galerie



Kellerraum (8 qm)

Kellerraum

Exposé - Grundrisse



Grundriss