

Exposé

Terrassenwohnung in München

Bezaubernde Erdgeschosswohnung mit Garten im Herzen von München-Bogenhausen



Objekt-Nr. **OM-296269**

Terrassenwohnung

Verkauf: **649.999 €**

Ansprechpartner:
Frau Thomas

Prinzregentenstraße 116
81677 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1937	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	79,11 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der Prinzregentenstraße 116, eine charmante Erdgeschosswohnung in einem liebevoll kernsanierten Karreebau aus dem Jahr 1937. Diese Immobilie bietet mit einer Wohnfläche von ca. 79 m², einer überdachten Terrasse und einem privaten Gartenanteil ein exklusives Wohnumfeld.

Die Wohnung besticht durch eine praktische Raumaufteilung mit einem großzügigen Wohnzimmer (23,48 m²), einem komfortablen Schlafzimmer (18,64 m²), einem praktischen Büro (6,47 m²) und einer separaten, voll ausgestatteten Küche (12,42 m²), einem modernen Duschbad (3,77 m²) und einem separaten Gäste-WC (3,09 m²). Zur Wohnung gehören zudem noch ein eigener Keller (4 m²) und ein Tiefgaragenstellplatz. Das hochwertige Fischgrätparkett in den Hauptwohnbereichen sowie die geschmackvollen Fliesen in Küche und Bädern runden das Interieur ab.

Diese Wohnung ist ideal sowohl für Einzelpersonen als auch für kinderlose Paare. Durch die exzellente umliegende Infrastruktur, kombiniert mit der ruhigen und privaten Atmosphäre der Wohnung samt Garten und der Dynamik und Bequemlichkeit des modernen urbanen Lebens, bietet sich hier eine äußerst seltene Gelegenheit, Eigentum an einer der begehrtesten Adressen Münchens zu erwerben.

Ausstattung

Innenausstattung:

Die Wohnung ist qualitativ auf einem soliden mittleren bis teilweise gehobenen Niveau ausgestattet und weist, dank guter Pflege, keinerlei Mängel auf.

Böden: Fischgrätparkett & Fliesen

Flur: 7,92 m²

Wohnzimmer: 23,48 m²

Schlafzimmer: 18,64 m²

Büro: 6,47 m²

Küche: 12,42 m²

Duschbad: 3,77 m²

Gäste-WC: 3,09 m²

Überdachte Terrasse: 6,63 m²

Garten im Innenhof: 32 m²

Außenbereich:

Genießen Sie Ihren privaten Garten im ruhigen Innenhof mit einer überdachten Terrasse – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die herausragende Infrastruktur in der Umgebung macht den Besitz eines privaten Fahrzeugs überflüssig. Alles Notwendige für den täglichen Bedarf sowie exzellente Verkehrsanbindungen (15min bis ins Stadtzentrum) sind fußläufig erreichbar.

Einkaufen: Asiatischer Feinkostladen (70 m), EDEKA (200 m), REWE (250 m), Netto (250 m), türkischer Supermarkt (150 m), MediaMarkt (250 m), Toom Baumarkt (450 m)

Gesundheit: Praxis für Allgemeinmedizin (200 m), sehr gut bewertete Zahnarztpraxis (170 m), Apotheke (350 m)

Freizeit und Kultur: Prinzregententheater (700 m), Prinzregentenbad (1 km), Maximiliansanlagen (1,3 km)

Öffentlicher Verkehr:

U-Bahn-Station Prinzregentenplatz (600 m) – Linien U4, 54, 58, 100, N43

Bahnhof Leuchtenberg (400 m) – S-Bahnlinien S1, S2, S4, S6, S8, Buslinie EV

Bushaltestelle Zaubzerstraße (200 m) – Linie 59

Bus- und Tramhaltestelle Einsteinstraße (200 m) – Tramlinie 19 und Buslinien 59, 149, N74, X30, 9410

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	76,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Terrasse+Garten2

Exposé - Galerie



Terrasse+Garten3



Wohnzimmer1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer2



Wohnzimmer3

Exposé - Galerie



Schlafzimmer1



Schlafzimmer2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer3



Büro1

Exposé - Galerie



Büro2



Küche1

Exposé - Galerie



Küche2



Badezimmer

Exposé - Galerie



WC

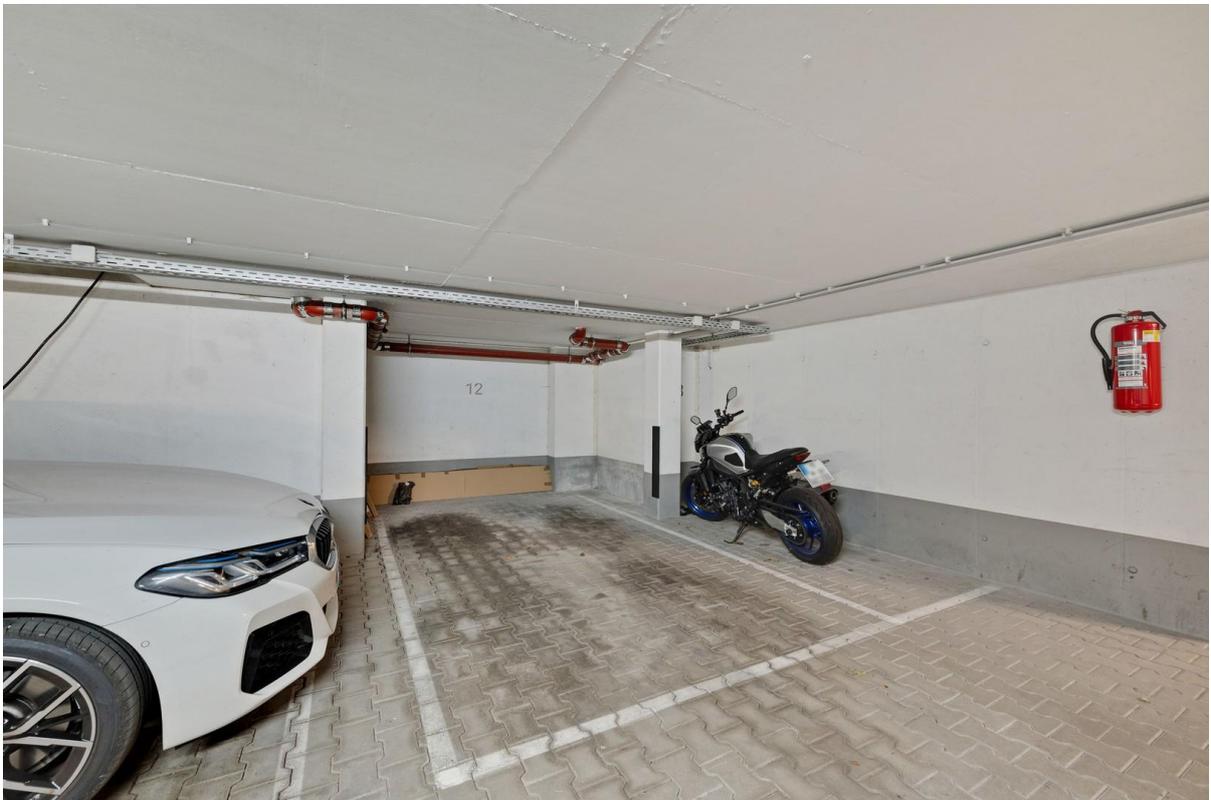


Flur1

Exposé - Galerie



Flur2



Tiefgaragenstellplatz

Exposé - Galerie



Innenhof



Straßenseite/Hauseingang

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse

