

Exposé

Wohnung in München

München Bogenhausen 3 Zimmer ca. 108 qm provisionsfrei



Verkaufen & vermieten ohne Makler: Einfach, günstig, auf allen Portalen.

Objekt-Nr. **OM-300530**

Wohnung

Vermietung: **2.565 € + NK**

Ansprechpartner:
Roman Haller
Telefon: 0176 24184313
Mobil: 0176 24184313

81677 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1978	Miete Garage/Stellpl.	60 €
Etagen	4	Mietsicherheit	5.910 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	108,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	9,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	210 €	Etage	1. OG
Heizkosten	130 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	340 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfreie 3Zimmer-Wohnung im beliebten Stadtteil Bogenhausen gelegen, welche sich im 1. Stockwerk befindet.

Die Wohnung zeichnet sich durch eine moderne Grundausstattung aus und besticht neben großzügigen hellen Fensterfronten durch 2 sonnige Loggien. Das Angebot umfasst ebenfalls ein Badezimmer mit Badewanne und Toilette und Fenster, sowie ein Duschbadezimmer mit Toilette.

Ebenfalls vom Flur aus zugänglich befindet sich noch ein Abstellraum mit genügend Stauraum beispielsweise für Putzutensilien.

Die gesamte Wohnung ist lichtdurchflutet. Besonders schön fügt sich ein gemütlicher Erker dem Wohnzimmer zur Fensterseite an.

Die klassische und zeitlose Küche bietet allen Komfort sowie auch genügend Platz für den täglichen Küchenbedarf. Der Wohnbereich bietet viel Raum und lädt zum Verweilen ein. Hier können Sie am Abend mit einem Glas Wein den Tag entspannt ausklingen lassen.

Die gesamte Wohnung ist mit Laminat ausgestattet, die Küche sowie auch die Badezimmer mit Fliesen. Außenrollläden sowie ein dazugehöriges Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz im Untergeschoss runden das Angebot ab. Die im 1. Stock gelegene Wohnung erreichen Sie bequem mit einem Lift.

Ausstattung

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

Die Wohnung ist mit Laminat und in den Nassräumen mit Kacheln ausgestattet.

Der Erker im Wohnzimmer und die beiden Loggien vervollständigen die Ausstattung. Die Küche ist vollständig ausgestattet.

An allen Zimmern gibt es leicht zu bedienende Aussenrolläden an den Fenstern.

Keller und Tiefgaragenstellplatz sind vorhanden.

Lage

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Die Wohnung wird vom Eigentümer vermietet und ist provisionsfrei

Lage

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

Die Wohnung befindet sich in einer Querstrasse der Prinzregentenstrasse im Stadtteil Bogenhausen. Wenn man von Bogenhausen spricht, dann vornehmlich von der Prinzregentenstraße und von noblen Villen. Ebenso gibt es nahegelegene Wiesen und Grünflächen.

Für alle, die mehr Ruhe suchen, als die Isarvorstadt, Schwabing oder Haidhausen bieten können, mag Bogenhausen eine willkommene Alternative sein. An vielen Ecken des Stadtbezirks merkt man gar nicht, dass man sich immer noch in einer Millionenstadt befindet.

Bogenhausen liegt im nordöstlichen Teil der Stadt und erstreckt sich vom Rand der Innenstadt bis zur Stadtgrenze. Im Westen wird der Stadtteil von der Isar, im Süden von

Haidhausen und Berg am Laim und im Osten durch das Riemer Reitgelände begrenzt. Der Mittlere Ring trennt entlang des Richard-Strauß-Tunnels Alt-Bogenhausen vom übrigen Stadtteil. Vom Ostbahnhof führt die S8 Richtung Flughafen durch die Außenbereiche Bogenhausens. Die U4 (Haltestelle Prinzregentenplatz) und einige Trambahnlinien binden das Viertel an die Innenstadt an.

In direkter Umgebung der Wohnung finden Sie zahlreiche Bus-, U-Bahn- und Straßenbahn-Haltestellen. Die Buslinie 59 erreichen Sie vom Objekt aus in ca. 5 Gehminuten. Die nächste Bushaltestelle ist der "Vogelweideplatz" mit der Busanbindung der Linien 149 und x30, welche nur ca. 7 Gehminuten entfernt sind. Die U-Bahnstation "Böhmerwaldplatz", wovon die U4 verkehrt, erreicht man in nur wenigen Minuten mit dem Bus. Die S-Bahnstation am Leuchtenbergring mit den Linien S2, S3, S6 und S8 runden das Angebot ab.

Auch mit dem Auto profitieren Sie von der guten Verkehrsanbindung. In ca. 2 Minuten erreichen Sie wichtige Verkehrsanbindungen, wie die Autobahn A94 und damit auch das überregionale Autobahnnetz. Auch der Mittlere Ring und die Prinzregentenstraße sind in kürzester Zeit erreicht.

Alle Einkaufsmöglichkeiten vom Supermarkt bis zum Gemüsestand an der Straße, Ärzte, Apotheken sowie Banken sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Ebenso finden Sie im Viertel viele Szenekneipen und Cafés. Kindergärten, Grund- und Hauptschule sowie ein Gymnasium sind in unmittelbarer Nähe.

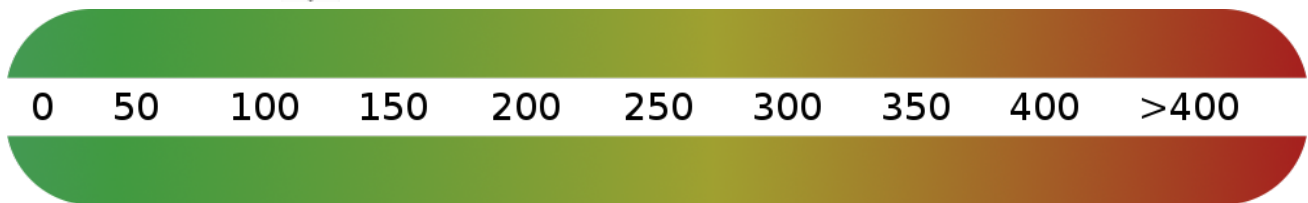
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	120,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



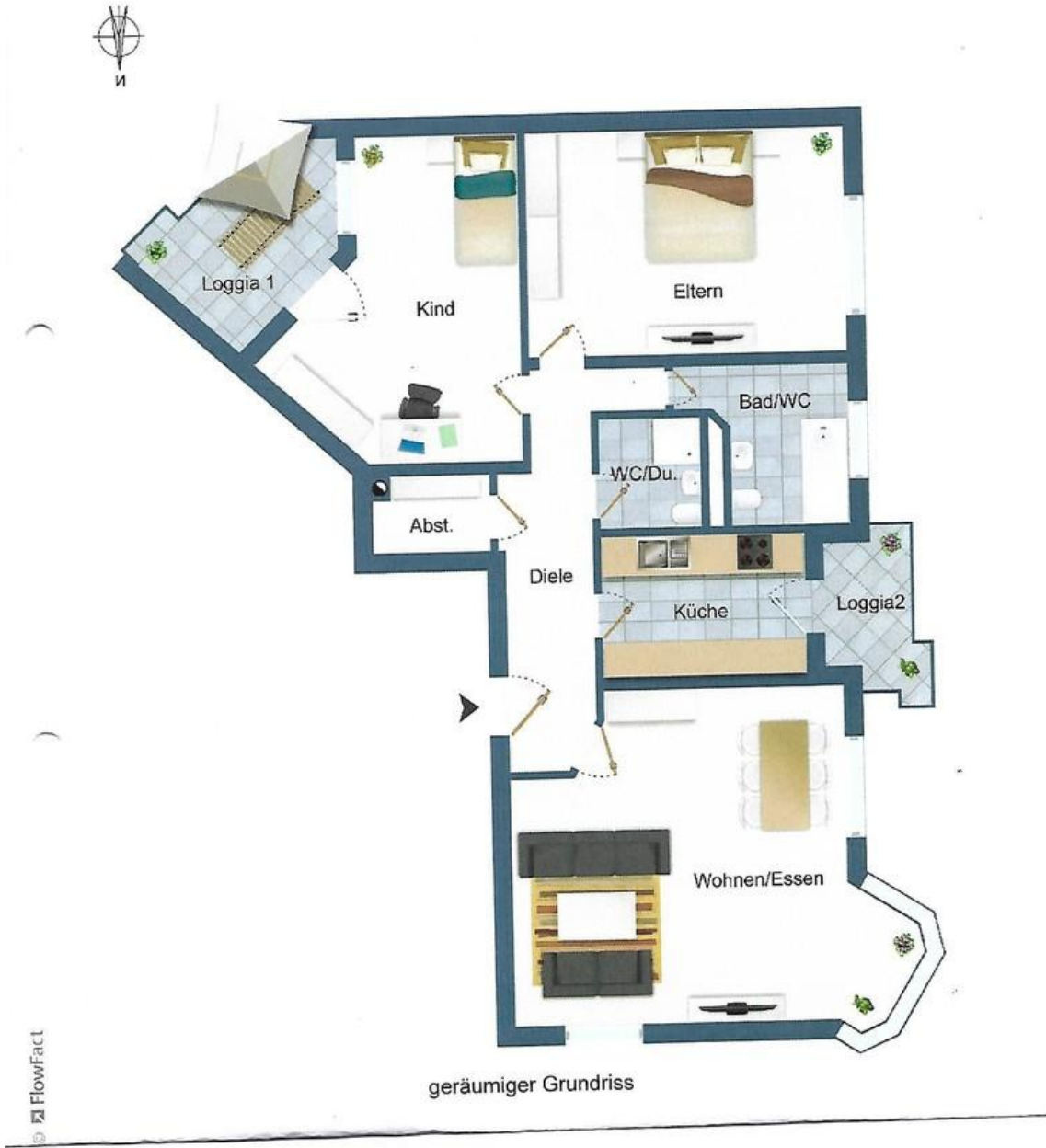
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



FlowFact