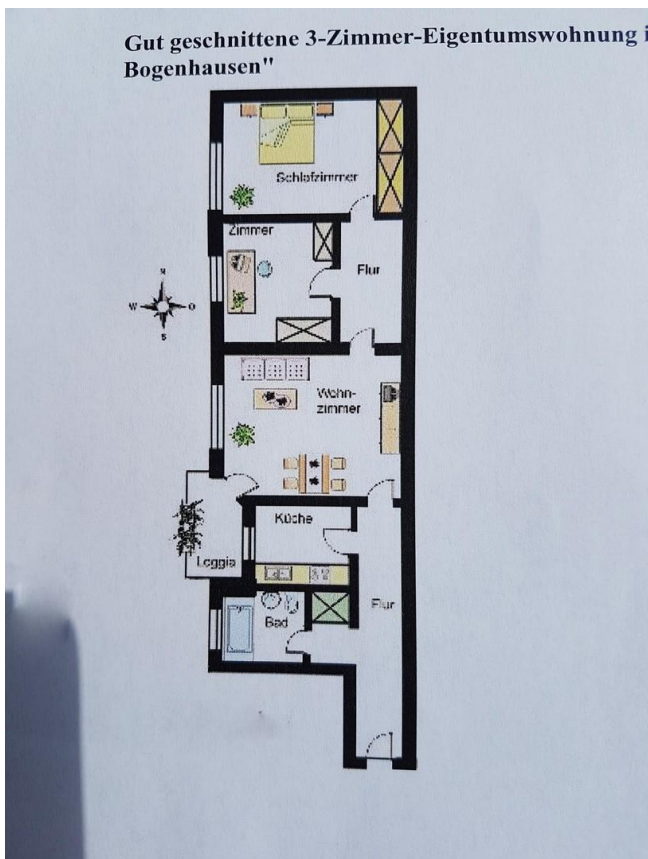


Exposé

Wohnung in München

Verkauf einer 3-Zimmer-Wohnung in der Parkstadt München-Bogenhausen



Objekt-Nr. OM-310823

Wohnung

Verkauf: **485.000 €**

Ansprechpartner:
HR

Buschingstrasse
81667 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	ab Datum
Etagen	11	Übernahmedatum	01.10.2024
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	63,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	5,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Höher als 5. OG
Hausgeld mtl.	304 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gut geschnittene und ruhig gelegene 3-Zi.-Whg. mit Loggia im 9. Stock eines Mehrfamilienhauses am Ende der Buschingstraße in der Parkstadt München-Bogenhausen ist bezugsfertig. Die Renovierung wird Mitte September abgeschlossen sein. Die Whg. wurde vor 10 Jahren kernsaniert und es wurde alles erneuert - von den Parkettböden über die Türen bis zu den Heizkörpern. Anders als im Grundriss dargestellt, wurde die Bad Größe (mit Fenster) durch Einbeziehung eines Flurstichs verdoppelt. Es ist eine separate Küche vorhanden. Zum Jahresanfang wurden zwei neue Aufzüge eingebaut. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, sowie ein Fahrradkeller und Stellplätze für Räder im Freien. Optional kann eine abschließbare TG angeboten werden. Die TG wurde ebenfalls gerade kernsaniert. Das Haus liegt in Park ähnlicher Umgebung und grenzt unmittelbar an den Denninger Anger. Die U-Bahn-Haltestelle Böhmerwaldplatz und der Arabellapark sind in 10 Gehminuten zu erreichen. Geschäfte, Schulen, Kindergärten, Ärzte etc. sind fußläufig erreichbar. Der Kaufpreis beträgt 485.000 €. Das Hausgeld beträgt 304 € monatlich, Mieter umlagefähig wären 136 €. Die im Hausgeld inkludierten Fernwärmekosten betragen ca. 40 €. Die Wohnanlage insgesamt steht unter Denkmalschutz. Weitere Infos und Fotos können per Mail (sonntagshorn@gmail.com) angefragt werden. Dies ist ein Privatverkauf und es fällt keine Maklerprovision an.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad

Lage

-Das Haus liegt in der attraktiven und beliebten Parkstadt Bogenhausen unweit von Isarauen und dem Englischen Gartens

-Die Parkstadt Bogenhausen steht unter Ensembleschutz

-Das Wohngebiet ist sehr ruhig und grün

-Direkt neben dem Hausgrundstück liegt eine Kleingartenanlage und die tolle Parkanlage des Denninger Angers

-die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist perfekt. Die Innenstadt ist mit Auto und öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten erreichbar

-die U-Bahn-Station Böhmerwaldplatz (U 4) ist nur wenige Hundert Meter entfernt

-A 9 und A 94 sind gut und schneller erreichbar

-Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Geschäfte, Schulen, Kindergarten, Ärzte sind fußläufiger Umgebung

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

