

Exposé

Einfamilienhaus in München

****Haus im Haus in toller Lage von Bogenhausen** -
großzügige Terrasse - 3,5 SZ - Einbauküche**



Objekt-Nr. OM-323471

Einfamilienhaus

Vermietung: **2.995 € + NK**

Ansprechpartner:
Huber INVEST

81927 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1969	Mietsicherheit	9.000 €
Grundstücksfläche	200,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	150,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Garagen	1
Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Heizkosten	200 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- 4,5 Zimmer
- großzügige Einzelgarage
- uneinsehbare Terrasse
- schöner Privatgarten mit Westausrichtung
- 3- 3,5 Schlafzimmer
- 2 Bäder - 1 Dusch- und 1 Wannenbad mit Travertinbelägen
- Schreiner Einbauküche mit Side by Side Kühlschrank
- Parkettböden in Wohn- und Schlafräumen
- großzügiger Wohn-/Koch-/ Essbereich
- separate Wasch- und Abstellräume

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Der Stadtteil Denning – Bogenhausen ist in den vergangenen Jahren bis heute eine äußerst begehrte und gefragte Wohnlage.

Der verkehrsgünstige Standort (10min bis in die Maximilianstraße, 10min zur A9, 15min zur A8) und die hohe Wohnqualität kombiniert mit der Entschleunigung vom Trubel der Innenstadt lassen diesen Stadtteil für viele sehr attraktiv und damit erste Wahl sein.

Außerdem erfreut sich Denning über ein stets wachsendes Wertsteigerungspotenzial.

Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen.

Schulen und Kindergärten sind in der Nähe.

Egal ob Einkauf für den täglichen Bedarf oder Restaurantbesuche – all dies ist in direkter Umgebung fußläufig in kürzester Zeit zu erreichen.

Im nahe gelegenen Arabellapark haben Sie zusätzlich noch die Möglichkeit eines Kino-, Restaurantbesuches und eine Vielzahl von renommierten Ärzten im Arabellahaus und Umgebung zur Verfügung.

Die öffentliche Verkehrsanbindung (U-Bahn U4, mehrere Buslinien, S8 Flughafen/Innenstadt) ist ideal.

Geprägt durch viel Grünflächen und Parks bietet diese Lage viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung.

In näherer Umgebung befinden sich zum Beispiel das Cosimabad, der Denninger Anger mit seinen Sportanlagen (Tennis, Fitnessclub) und der Englische Garten mit seinen hervorragenden Biergärten (unter anderem Emmeramsmühle, Aumeister) und den weitläufigen Isarauen.

Gepflegte und schöne Einfamilienhäuser sowie kleinere Mehrparteienhäuser verschaffen eine angenehme, adäquate und sichere Atmosphäre.

Lage

Die Immobilie liegt in beliebter Wohngegend in München Bogenhausen/Denning, Mitte Ostpreußenstraße. In Laufnähe der Immobilie sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Buslinie gut erreichbar. In direkter Umgebung finden Sie mehrere Restaurants, Ärzte, Bäckereien, Supermärkte und zwei Cafés vor. Außerdem gibt es einige Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, Fitnessstudios, eine Bar und eine Reinigung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	128,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie

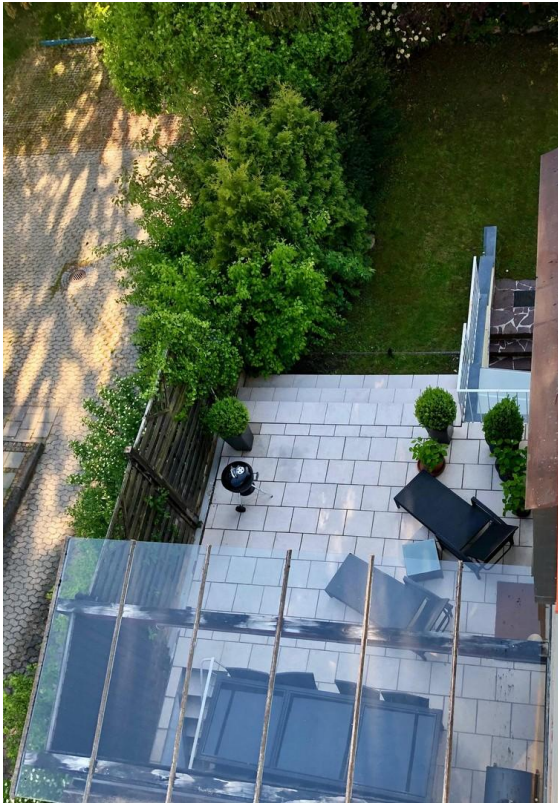


Badezimmer EG



Esszimmer Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Terrasse EG



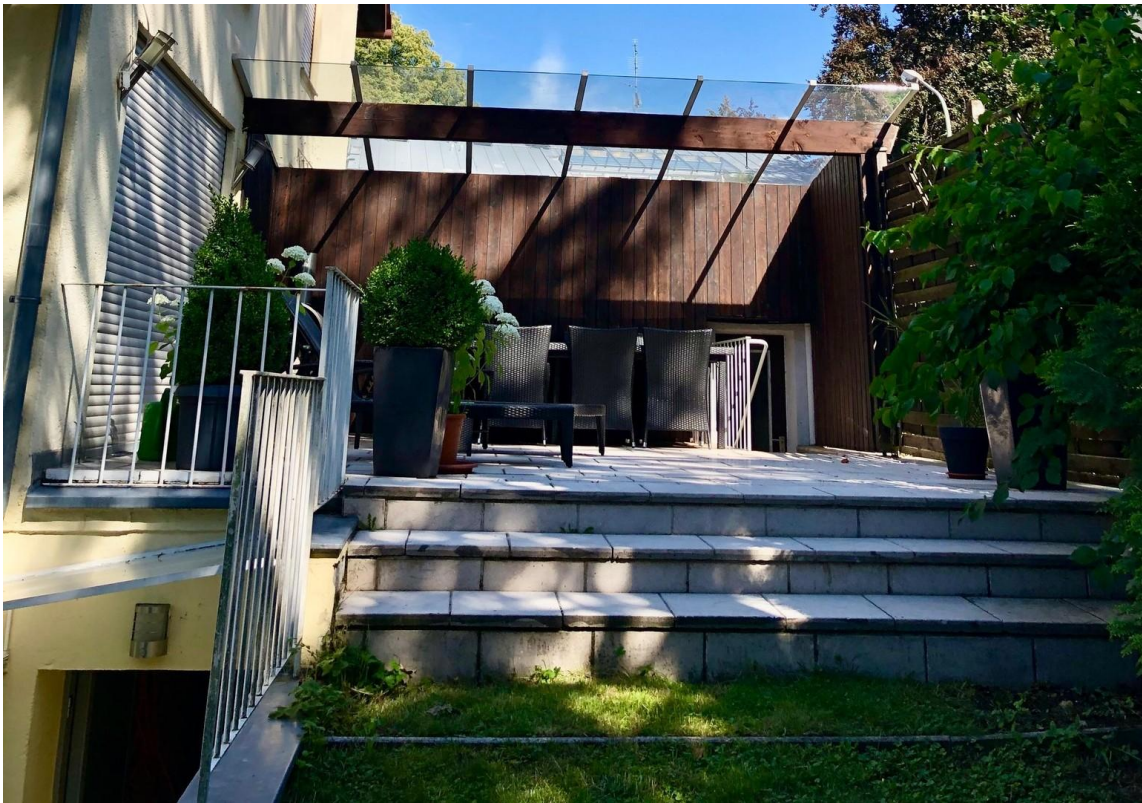
Flur EG



Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Terrasse Garten

Exposé - Galerie



Bad Gartengeschoß



Exposé - Galerie



Bad Gartengeschoß



Exposé - Galerie

