

Exposé

Einfamilienhaus in München

Helle Erdgeschosswohnung in 3-Parteienhaus mit Garten Terrasse Garage München Bogenhausen Daglfing



Objekt-Nr. OM-323471

Einfamilienhaus

Vermietung: **3.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Familie Schönleitner

81927 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	120,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Nebenkosten	400 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	9.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab sofort kann diese ansprechende, gepflegte Erdgeschoß Wohnung bezogen werden.

Neben viereinhalb attraktiven Zimmern zählen zu dem Objekt eine Terrasse, Garten, Garage und Abstellplatz. Die Wohn- und Schlafräume sowie die Terrasse sind auf die ruhige West- und Gartenseite ausgerichtet.

Im Erdgeschoß befindet sich ein Vorraum von welchem aus die Küche, Wohnzimmer, Bad, Schlafzimmer, Abstellraum und Souterrain erreichbar sind. Über die Terrasse ist die Garage und der Kellereingang erreichbar.

Im Gartengeschoß welches über die Treppe erreichbar ist sind 2 Zimmer ca. 24 und ca. 15 Quadratmeter und ein Badezimmer sowie der Zugang zum Kellergeschoss mit dem Kellerabteil.

In der Innenausstattung mit inbegriffen ist eine Einbauküche.

Zur Wohnung gehören außerdem noch ein Kellerabteil mit genügend Stauraum und eine große Garage mit Auto-Stellplatz vor der Garage.

Heizstromverbrauch der letzten Jahre laut Vormieter waren zwischen 16.000 kWh und 18.000 kWh.

Ausstattung

Großzügige Living-Bereiche

Hochwertige und moderne Einbauküche

West-Privat Garten

Teilweise elektrische Rollläden / Zeitsteuerung

Zweites hochwertiges Badezimmer

Terrasse mit Zugang zum Garten, Keller und zur Garage

Hochwertige Parkettböden

Steintreppe mit Edelstahllauf

Teilweise gespachtelte Wände und Decken

Edle Mamor Infrarotstrahler-Heizung

Teilweise Deckenspots

Hochwertige Sanitärausstattungen

große Garage 27,4 Quadratmeter und Stellplatz davor

großes Kellerabteil

Waschmaschinenraum

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/Daglfing, 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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche EG

Exposé - Galerie



Esszimmer Wohnzimmer EG



Flur EG

Exposé - Galerie

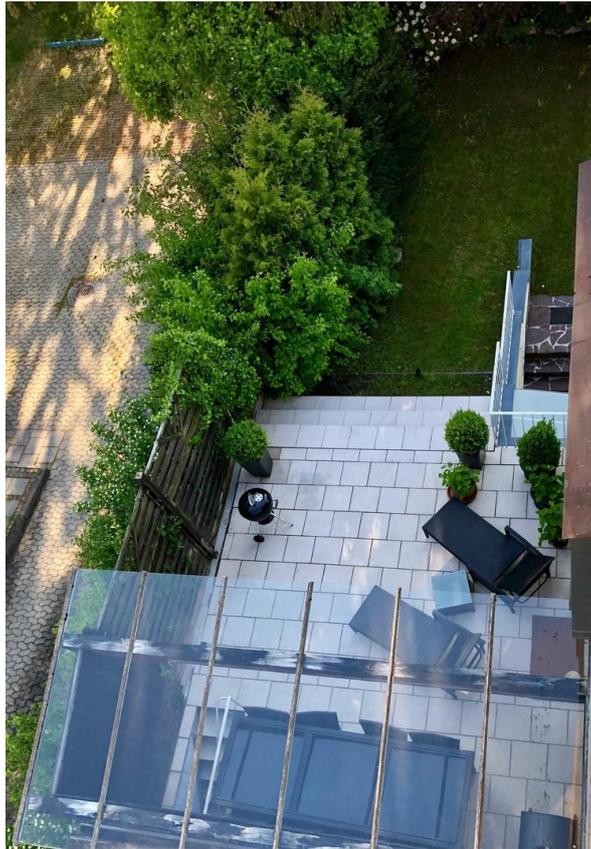


Badezimmer EG

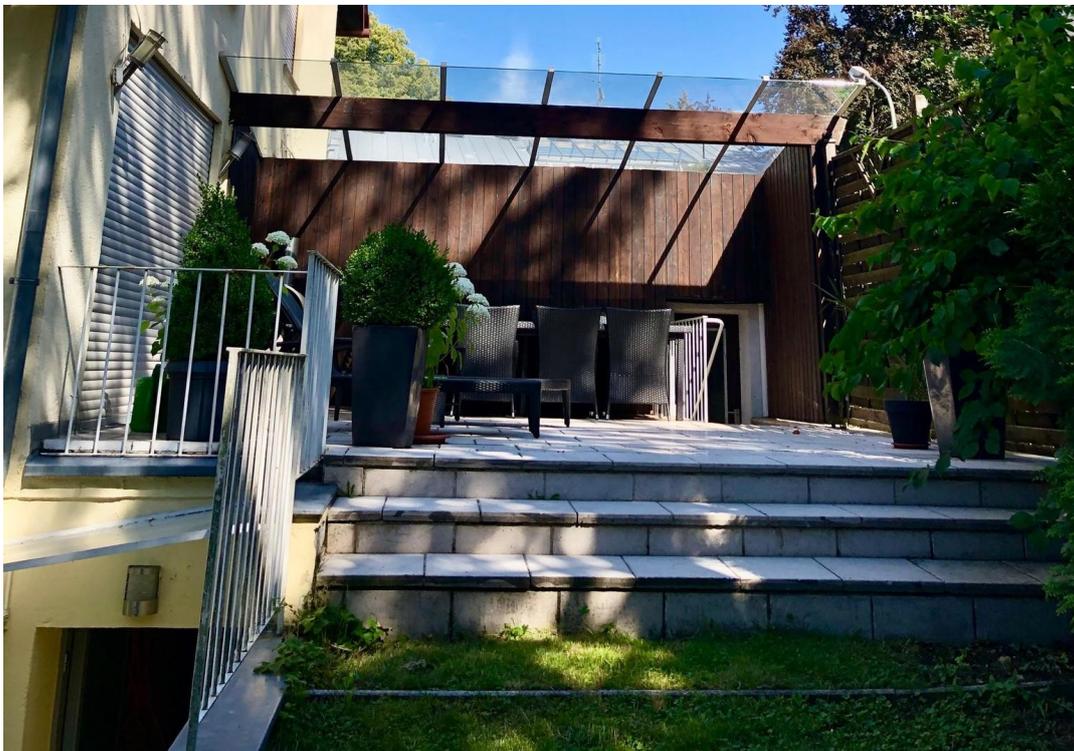


Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Terrasse EG



Terrasse Garten

Exposé - Galerie



Bad Gartengeschoß



Bad Gartengeschoß

Exposé - Galerie

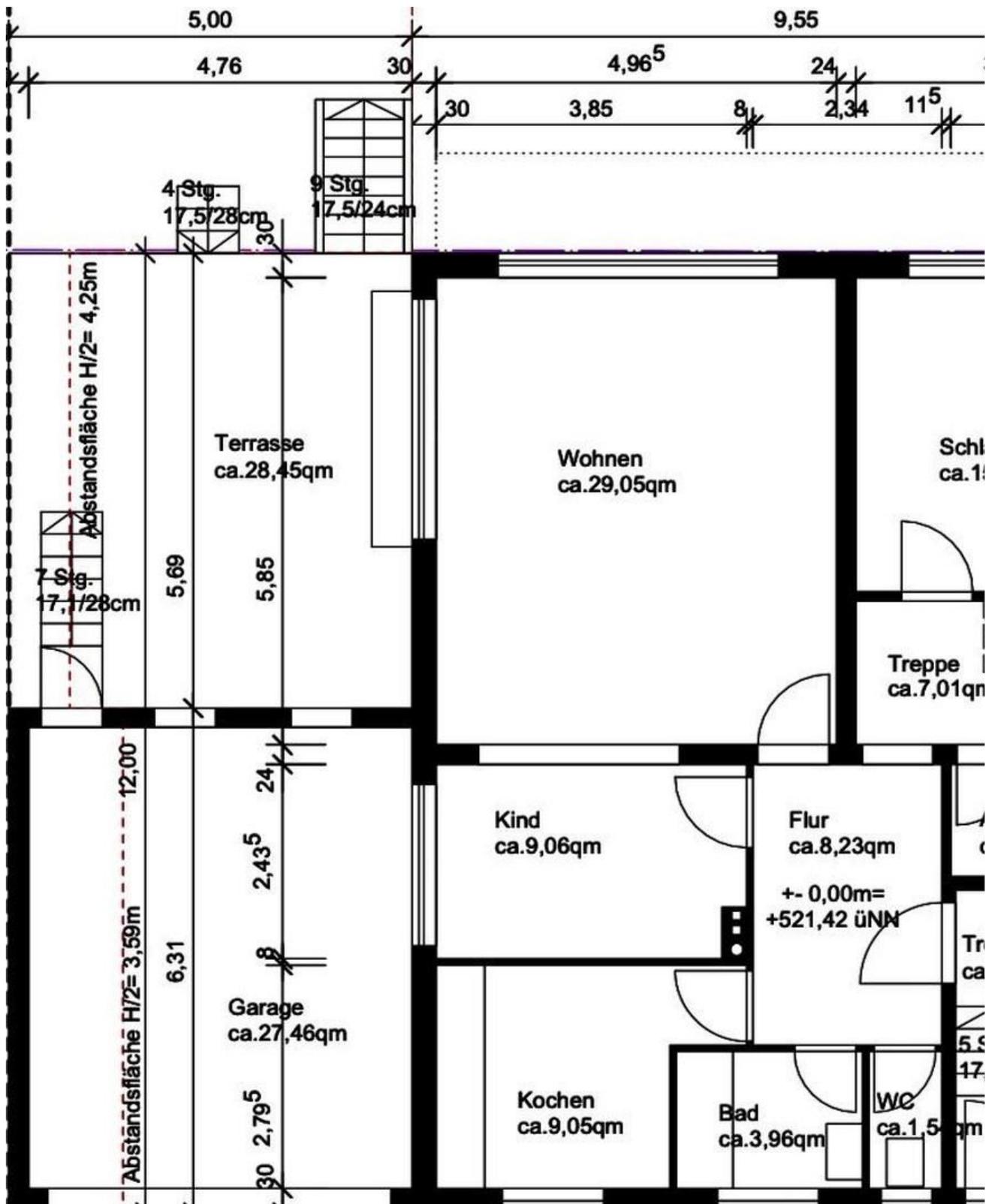


1 von 2 Gartengeschoßzimmern



Zugang SZ Gartengeschoß

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

