

Exposé

Wohnung in München

Helle Zwei-Zimmerwohnung in Bogenhausen-Denning



Objekt-Nr. OM-326008

Wohnung

Verkauf: **395.000 €**

81927 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	54,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	3,00 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	342 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei der hier angebotenen Immobilie handelt es sich um eine Zwei-Zimmerwohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im begehrten Stadtteil Bogenhausen-Denning. Aufgrund der Lage der Wohnung im 6. Obergeschoss des Mehrfamilienhauses genießen Sie vom Balkon aus einen tollen Blick ins Grüne.

Ein Aufzug ist vorhanden.

Die Wohnanlage wird kontinuierlich Instand gehalten und so besteht kein Instandhaltungsstau.

Die Wohnung ist derzeit nicht vermietet und kann sofort bezogen werden.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann zusätzlich erworben werden.

Ausstattung

- Im Schlafzimmer, im Flur und in der Küche befindet sich ein moderner Laminatboden (2022 verlegt)
- Im Wohnzimmer befindet sich ein hochwertiger Parkettboden
- Gefliestes Badezimmer
- Separate Küche
- Aufzug vom Keller (Zugang zur Tiefgarage) bis in das 6. OG
- Kellerabteil
- Fahrradabstellraum
- Maßgeschreinerte Einbauten im Flur für die optimale Raumnutzung
- Elektrische Markise

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad

Sonstiges

Hierbei handelt es sich um einen Privatverkauf. Bei Kauf der Immobilie wird keine Maklerprovision fällig.

Makleranfragen zur Vermarktung der Immobilie sind unerwünscht.

Lage

Die Wohnanlage liegt im begehrten Münchener Stadtteil Bogenhausen-Denning, der durch seine ausgezeichnete Anbindung an das Stadtzentrum sowie seine ruhige, dennoch zentrale Lage besticht. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gelungene Mischung aus urbanem Leben und grünen Erholungsflächen aus.

Nur ca. 150 Meter entfernt von der Haustüre befindet sich eine Bushaltestelle, wodurch man innerhalb von nur 5 Minuten die U-Bahnstation Richard-Strauß-Straße oder die S-Bahnhaltestelle Daglfing erreicht.

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Drogerien und Fachgeschäfte. Auch gastronomische Highlights und gemütliche Cafés bereichern die Nachbarschaft und laden zu entspannten Auszeiten ein.

Für Freizeit- und Sportbegeisterte ist die Lage ideal: Der Zamilapark und der Denninger Anger sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen und bieten viel Raum für Spaziergänge, Sport und Erholung. Auch der bekannte Englische Garten ist von hier aus gut zu erreichen. Zudem sorgt die Nähe zu verschiedenen kulturellen Einrichtungen und Eventlocations für eine hohe Lebensqualität.

Die Kombination aus guter Infrastruktur, grünen Oasen und Nähe zum pulsierenden Stadtleben macht den Standort zu einem ausgezeichneten Wohnort für alle, die die Vorzüge Münchens in einem angenehmen Umfeld genießen möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	79,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Küche



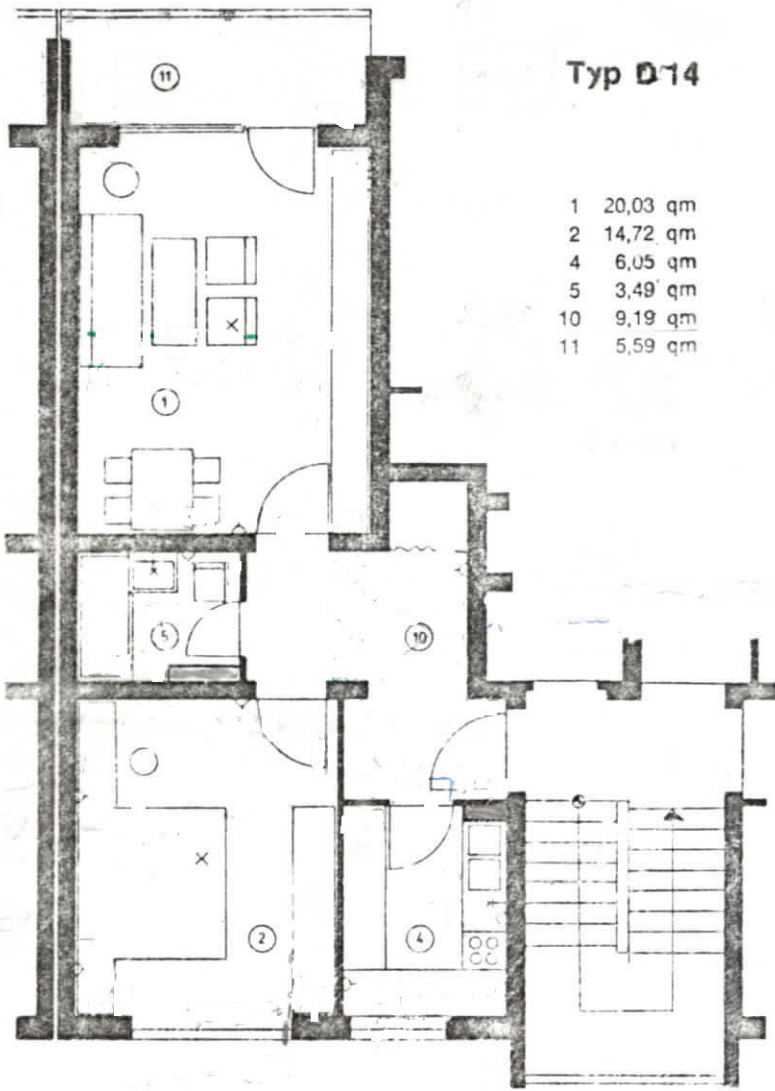
Badezimmer

Exposé - Anhänge

1. Grundriss

Typ D14

1	20,03 qm
2	14,72 qm
4	6,05 qm
5	3,49 qm
10	9,19 qm
11	5,59 qm



6 BAD

7 WC

3 KAMMER

X DECKENAUSLASS

8 FLUR/DIELE

10 FLUR/DIELE MIT NISCHE(N)

11 BALKON/LOGGIA

X WANDAUSLASS