

Exposé

Wohnung in München

MUNICH AT IT'S BEST! Sonne, Ruhe, Luxus, BESTE LAGE



Objekt-Nr. OM-296623

Wohnung

Vermietung: **3.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Katharina Sauer

81679 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	90,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	6,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	290 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	9.300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einer wenig befahrenen Einbahnstraße befindet sich diese sehr schöne Wohnung. In einem ruhigen parkähnlichen Karree wohnt man hier im Herzen von München mit allen Vorteilen des Nah- und Fernverkehrs ohne den Lärm und der Hektik der Großstadt.

Das Objekt wurde komplett kernsaniert. Die Eigentumswohnungen sind im Neubaustandard.

Energieausweis A+

Ausstattung

Luxuriöse Innenausstattung u.a. mit einer Bussteuerung für Elektro, Heizung, Rollläden etc.. Ein großes Wohnzimmer (ca. 33 m²) mit einer komplett verglasten Frontseite zum Park im Innenhof.

Zur Wohnung gehört ein großer Balkon mit Ausrichtung Süd und einem integrierten Heizstrahler. WZ, AZ und SZ haben dreifachverglaste bodentiefe Fenster, die für viel Licht und Ruhe in den Räumen sorgen. Alle Fenster haben abschließbare Fenstergriffe und elektrische Verdunklungsmarkisen. In der gesamten Wohnung sind hochwertige Echtholzdielen mit Fußbodenheizung verlegt und es wurden extra hohe Echtholztürelemente (ca. 2,40 m) verbaut. TV- und Netzwerkanschlüsse inkl. USB-Steckdosen in allen Räumen.

Zudem ein exklusives Tageslichtbad mit Badausstattung von antoniolupi mit großem Designer-Doppelwaschbecken inkl. Unterschrank und großer Badewanne (180 cm), sowie eine Dusche mit Regenschauerdusche und Echtglas-Abtrennung und ein separates Gäste-WC.

Die hochwertige Küche mit Hochglanz Fronten verfügt über einen Induktionsherd, Liebherr Standkühlschrank, Spülmaschine etc.. Die Küche kann je nach Wunsch mit gemietet oder nach Absprache abgelöst werden. Die zwei Abstellräume bieten sehr viel Stauraum und ein separater Waschmaschinen-/Trocknerraum in der Wohnung rundet das Angebot ab. Zur Wohnung und in dem geräumigen Keller mit Fenster gelangt man bequem mit dem Aufzug. Durch den rückwärtigen Ausgang gelangt man direkt zu einer Tiefgarage, hier kann optional ein Stellplatz angemietet werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bitte bei der Anfrage Ihre Telefonnummer angeben.

Lage

Alt Bogenhausen ist die vornehmste Adresse Münchens mit prachtvollen Gründerzeitvillen und repräsentativen Jugendstil-Häusern in Mitten eines wunderschönen Villenviertels mit vielen Grünanlagen in der Nähe des Prinzregententheaters und des Friedensengels. Das Isarufer mit einem herrlichen Panorama bietet eine Fülle an Möglichkeiten für Spaziergänger, Jogger und Radfahrer die Freizeit zu genießen. Wer Erholung an den Isarauen oder im englischen Garten sucht, findet sich in der Kulisse eines besonderen Lebensgefühls wieder.

In Alt Bogenhausen gibt es fußläufig viele Szene-Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten (u. a. Käfer-Feinkost) das Prinzregentenbad, das Klinikum Rechts der Isar und einige Privatkliniken, Schulen, Kindergärten und vieles mehr. In 2 Min. ist man an der U-Bahn Station Prinzregentenplatz und in 5 Min mit dem Auto auf der Ausfahrtstraße am Bogenhausener Tor Richtung Autobahn und Richtung Flughafen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	5,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+

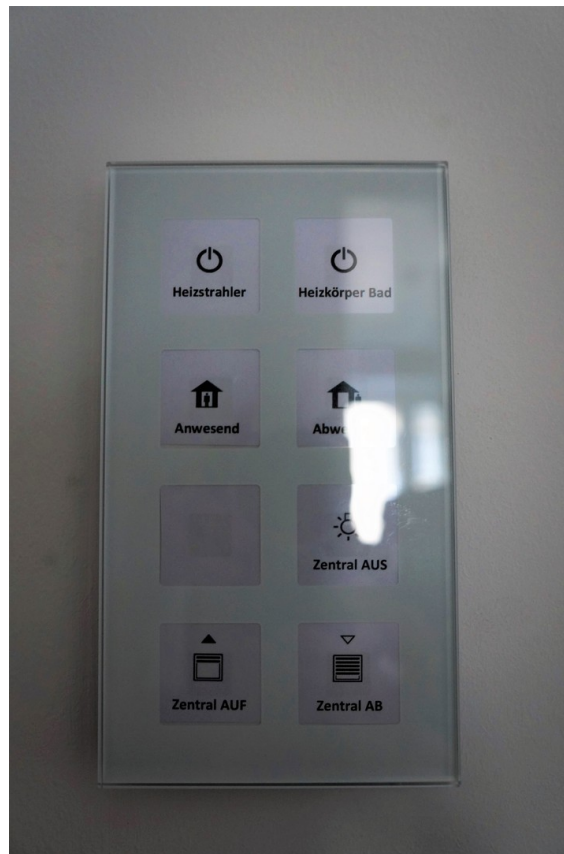


Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Bussteuerung



Bussteuerung

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Gäste WC



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

