

Exposé

Wohnung in München-Bogenhausen

Schöne, helle 2-Zimmer-Wohnung mit Tageslichtbad und Balkon sowie Tiefgarage



Objekt-Nr. OM-362477

Wohnung

Vermietung: **1.750 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Haas

Fürkhofstr. 18
81927 München-Bogenhausen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1991	Mietsicherheit	3.500 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	70,00 m ²	Zustand	modernisiert
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	150 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die modernisierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und ist bequem mit dem Lift (saniert 2024) erreichbar. Mit ca. 70 m² Wohnfläche bietet diese geräumige 2-Zimmer-Wohnung viel Raum zur Entfaltung und ermöglicht somit eine hohe Lebensqualität. Die beiden Zimmer sind großzügig geschnitten und sorgen für mehr Komfort. Sie bieten viele Möglichkeiten, die Möbel zu stellen und die Räume individuell zu gestalten. Die lange Diele verbindet alle Zimmer miteinander. Das 28 m² große Wohnzimmer lässt sich sehr gut in einen Wohn- und einen Essbereich aufteilen. Der sich anschließende, ca. 8 m² große Balkon ist überdacht und lädt nicht nur im Sommer zum Verweilen ein. Das knapp 17 m² große Schlafzimmer lässt sich hervorragend möblieren und bietet zudem ausreichend Platz für einen großen Schreibtisch (Homeoffice). Durch die beiden Fenster mit Rollläden zum Verdunkeln verfügt das Zimmer über ausgesprochen viel Tageslicht. Die Küche verfügt über ein Fenster und ist ausgestattet mit einer Einbauküche samt Elektrogeräten, die im Mietpreis inbegriffen sind. Das Badezimmer ist ebenfalls mit einem Fenster ausgestattet und bietet eine Badewanne, ein WC und ein Waschbecken. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden. In der gesamten Wohnung ist ein Parkettboden verlegt, die Küche und das Bad sind gefliest. Zur Wohnung gehört auch ein praktisches Kellerabteil. Mit dem Lift gelangen Sie bequem in die Kellerräume sowie hauseigene Tiefgarage. Ein Einzeltiefgaragenstellplatz (kein Duplex) ist ebenfalls vorhanden und kann zusätzlich angemietet werden.

Die Heiz- und Warmwasseraufbereitung erfolgt über das Fernwärmenetz der Stadtwerke München.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in beliebter Wohnlage in Bogenhausen.

Nur etwa 150 m von der Wohnung entfernt (zwei Gehminuten) befindet sich ein EDEKA-Markt. Nur etwa 200 m weiter gibt es einen ALDI-Supermarkt. In ca. 350 m Entfernung fahren der Bus (Linie 50) sowie die Tram (Linien 17 und 37). Mit beiden Tramlinien erreicht man binnen fünf Minuten die U-Bahnstation Arabellapark der Linie U4. Die S-Bahnstation Johanneskirchen (Linie S8 – zum Flughafen oder in die Innenstadt) ist ca. 900 m entfernt. Für Autofahrer ist der Anschluss an den Mittleren Ring als sehr gut zu bezeichnen. So gelangt man schnell in die Innenstadt. Auch der Flughafen und die beliebten Naherholungsgebiete rund um München sind bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Wie auch in den anderen Wohnvierteln von Bogenhausen findet man hier ausgedehnte Park- und Grünflächen vor, die zum Spaziergehen, Radfahren und Joggen einladen. Auch der nahegelegene Englische Garten gilt als beliebtes Ausflugsziel. Einen besonderen Freizeitspaß bietet im Sommer sowie im Winter das nahegelegene Cosimabad mit Münchens einzigem Wellenbecken. Besonders an heißen Tagen locken auch die umliegenden Badeseen, wie der Feringasee oder der Poschinger Weiher (Unterföhringer See), zahlreiche Badegäste an. Ausgedehnte Liegewiesen säumen die Ufer, und ausgewiesene Grillplätze sowie Sportanlagen runden das sommerliche Freizeiterlebnis ab. Wer es etwas ruhiger angehen möchte, findet sicherlich ein schattiges Plätzchen in einem der schönen Biergärten. Viele Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Arztbesuche und sonstige Besorgungen lassen sich gut zu Fuß erledigen. Auch Schulen und Betreuungseinrichtungen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Mit dem Auto in die Innenstadt benötigt man meist nur ca. 15 Minuten, der Münchner Flughafen lässt sich in nur 20 Minuten mit dem Auto oder bequem mit der S-Bahn erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	93,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Diele



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Tiefgarage

Exposé - Galerie



Treppenhaus mit Lift



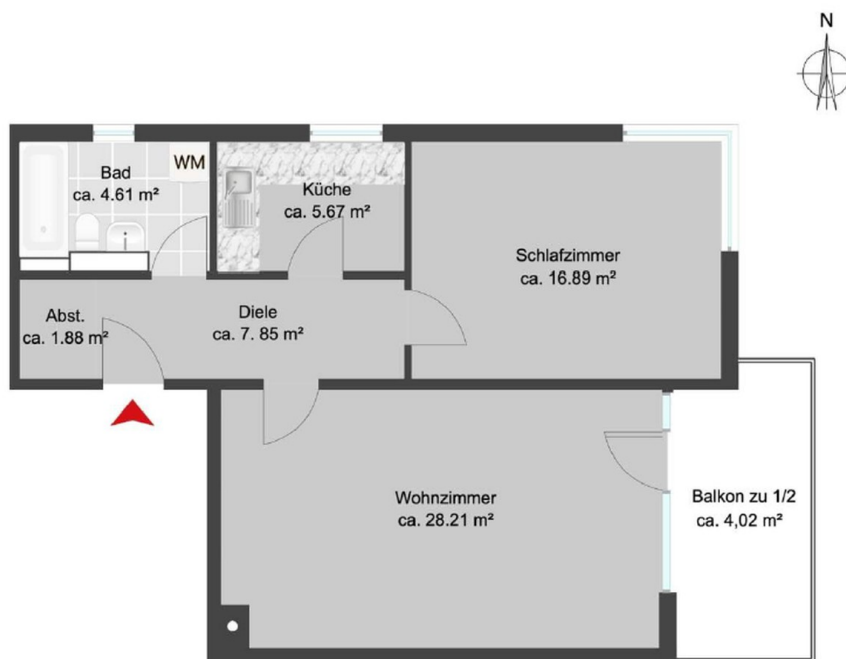
Aussenansicht

Exposé - Galerie



Aussenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss