

Exposé

Wohnung in München

Renoviertes Studio in Bogenhausen nahe Herzogpark



Objekt-Nr. OM-401929

Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:
Emil Soutschek

81925 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	1,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	45,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	400 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Immobilie ist eine modernisierte Wohnung mit einladendem Flair. Das Bad wurde im August 2025 komplett kernsaniert und mit edlen Materialien versehen und im Januar 2026 weiter veredelt. Die Regendusche im begehbaren Duschbereich macht das Bad zu einer Wohlfühlzone. Eine neue und voll ausgestattete Einbauküche steht Ihnen außerdem zur Verfügung (Spülmaschine etc.). Zusätzlich finden Sie vor: hochwertiger Eichenparkett und zentrale Lage.

Ausstattung

Die Wohnung wurde in 2025 komplett kernsaniert:

Baderneuerung inkl. Heizkörper und Fußbodenheizung und Villeroy und Boch Ausstattung; Abschleifen und Versiegelung des Stäbchen-Parketts; neue Einbauküche mit Spülmaschine und Kühlschrank; hochwertige Holz-Möbel; lichtdurchflutete Diele; neue Elektrik-Leitungen.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnung in der Titurelstraße 5 bietet eine attraktive Kombination aus ruhiger, gepflegter Wohnlage im Stadtteil Bogenhausen, guter Verkehrsanbindung und hoher Lebensqualität.

Lage

In unmittelbarer Umgebung finden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Dienstleister und ruhige Wohnhäuser. Firmenverzeichnisse listen mehrere Einträge in der Titurelstraße.

Durch die ruhige Wohnstraße-Situation ist die Lage geeignet für Bewohner, die einerseits Stadtnähe suchen, andererseits eine entspannte Wohnatmosphäre wünschen.

Die Nähe von Bogenhausen zur Isar-Böschungszone und zu Parks bietet Erholungsmöglichkeiten im Freien. In Inseraten wird die Nähe zum Englischer Garten genannt. Damit eignet sich die Lage für Freizeitaktivitäten im Freien und entspannte Spaziergänge.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

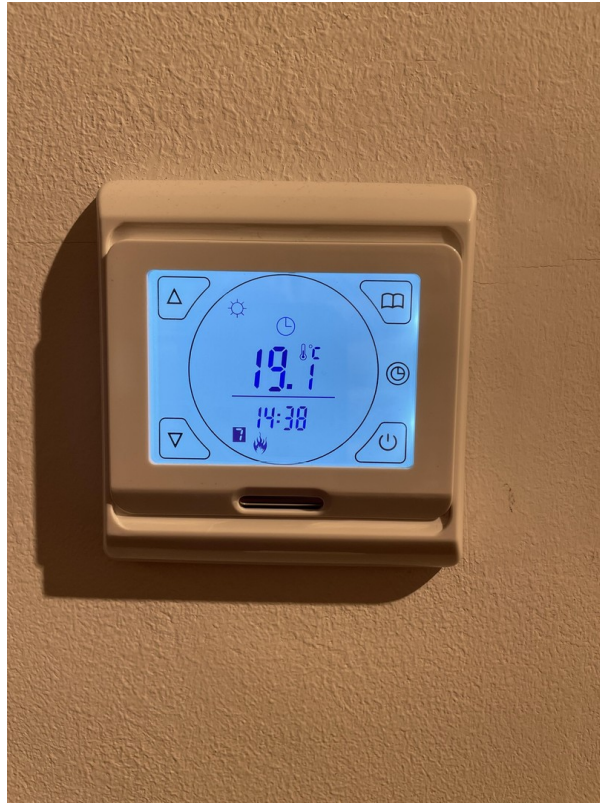


Wohnzimmer/Schlafzimmer



Terrasse/Balkon

Exposé - Galerie



Fußbodenheizung



Terrasse/Balkon

Exposé - Galerie



Terrasse/Balkon



Terrasse/Balkon



Wohnzimmer/Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Schlafzimmer



Wohnzimmer/Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Schlafzimmer



Wohnzimmer/Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Schlafzimmer



Diele

Exposé - Galerie



Diele



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Badtür



Diele

Exposé - Galerie



Diele



Wohnzimmer/Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Schlafzimmer



Wohnzimmer/Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Schlafzimmer



Wohnzimmer/Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Parkplatz



Einlaßschranke