

Exposé

Wohnung in München

München Bogenhausen: Große 1.5-Zimmer Wohnung (vollmöbliert) | Sofort verfügbar



Objekt-Nr. OM-423762

Wohnung

Vermietung: **1.585 € + NK**

81677 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2015	Miete Garage/Stellpl.	95 €
Etagen	5	Mietsicherheit	4.500 €
Zimmer	1,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	71,00 m²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	185 €	Garagen	1
Heizkosten	65 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	250 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

DEUTSCH:

- Bezugsfrei nach Eigentümerwechsel ab sofort flexibel möglich.
 - Ideal für Business-Professionals, da voll möbliert inklusive Geschirr.
 - Die Wohnung ist zentral und doch sehr ruhig, da eine reine Anliegerstraße.
-

ENGLISH:

- Available after change of owner immediately possible.
 - Perfectly suited for business professionals and expats looking for a start in Munich.
-

In einem architektonisch anspruchsvollen Wohnensemble in ruhiger Wohnlage, das 2014 umfassend modernisiert wurde, erwartet Sie dieses hochwertig ausgestattete Apartment mit rund 70 m² Wohnfläche und Terrasse. Die Wohnung ist vollausgestattet von der Kaffeemaschine bis hin zum Geschirr steht Ihnen alles zur Verfügung. Ankommen im Herzen von München und sich sofort wohlfühlen.

Das offene Raumkonzept sorgt für ein weitläufiges, lichtdurchflutetes Wohngefühl. Edles Parkett und eine energieeffiziente Fußbodenheizung verleihen dem Apartment eine behagliche Atmosphäre. Das stilvoll gestaltete Bad mit italienischen Feinsteinzeug Fliesen überzeugt mit bodentiefer Dusche, ausgesuchten Materialien und eleganter Gestaltung.

Das Gebäude entspricht dem KfW-Energieeffizienzstandard 85 – ein Zeichen für nachhaltige, kosteneffiziente Bewirtschaftung.

- Top Lage: U-Bahn (U4), Tram und S-Bahn unmittelbar fußläufig erreichbar.
 - Supermarkt (EDEKA) und Fitnessstudio auf der gegenüberliegenden Straßenseite.
 - Sehr ruhige Wohngegend.
 - Ein privater Kellerraum mit ca. 6 m² bietet zusätzlichen Stauraum.
 - Ein Tiefgaragenstellplatz kann bei Bedarf für 95 € monatlich angemietet werden.
 - Zur Ausstattung des Hauses gehören moderne Münzwaschmaschinen und Trockner sowie ein diskreter Concierge-Service, der Sicherheit und zusätzlichen Komfort gewährleistet.
-

ENGLISH

Your Benefits:

- Fully Equipped: From the coffee machine to the bed linens - just bring your suitcase.
- High-End Features: Parquet flooring, underfloor heating, floor-to-ceiling windows, and a private terrace.
- Top Location: Subway (U4), Tram, and Bus are within walking distance.
- Supermarkets (EDEKA) and gyms right across the street.
- A private cellar room of approximately 6 m² provides additional storage space.
- An underground parking spot can be rented for an additional €95 per month if required.

Contact me for a viewing appointment or a video tour!

Ausstattung

- Hochwertiger heller Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Vollmöblierte Einrichtung mit ausgewählten Designmöbeln, Beleuchtung und Fernseher sowie Musikanlage
- Großzügiges Bad mit bodentiefer Dusche und italienischen Feinsteinzeug Fliesen
- Vom Geschirr, Toaster, sowie Fön zu Geschirr alles vorhanden
- Terrasse
- Kellerraum (ca. 6 m²)
- Optionaler Tiefgaragenstellplatz (95 €/Monat)
- Concierge-Service und gemeinschaftliche Wascheinrichtungen
- WLAN - High speed internet (DSL- bis 250mbit möglich)
- High-quality, bright parquet flooring
- Underfloor heating
- Fully furnished with selected designer furniture, lighting, and TV/music system
- Spacious bathroom with floor-level shower and Italian fine stoneware tiles
- Everything provided, from crockery and a toaster to a hairdryer
- Terrace
- Cellar room (approx. 6 m²)
- Optional underground parking space (€95/month)
- Concierge service and communal laundry facilities
- Wi-Fi - high speed internet (available)

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung steht nach einem gerade erfolgten Eigentümerwechsel ab sofort flexibel zur Verfügung.

The apartment is after change of owner immediately available.

Lage

Die Wohnadresse überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur und urbanen Lifestyle. Direkt gegenüber befindet sich ein moderner Gebäudekomplex mit hochwertigem EDEKA-Markt, neu eröffnetem Fitness First Studio und einer italienischen Pizzeria. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent: Die U4 (Böhmerwaldstraße), die Tramlinie 19 (Vogelweideplatz) sowie die S8 (Leuchtenberggring) sind innerhalb weniger Minuten zu Fuß erreichbar. Die nahegelegene A94 ermöglicht eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

Die berühmte Prinzregentenstraße mit ihrem kulturellen Flair, stilvollen Cafés und grünen Rückzugsorten eröffnet vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Erholung – direkt vor Ihrer

Haustür. Bogenhausen gilt als eine der begehrtesten Wohnlagen Münchens, geprägt von gepflegten Parks, hoher Sicherheit, urbaner Eleganz und einem ausgewogenen Mix aus Ruhe und Lebendigkeit.

Gerne, hier ist die Übersetzung des Abschnitts über die Lage und Infrastruktur:

The residential address impresses with excellent infrastructure and an urban lifestyle. Directly opposite is a modern building complex featuring a high-quality EDEKA supermarket, a newly opened Fitness First studio, and an Italian pizzeria. Public transport connectivity is excellent: the U4 (Böhmerwaldstraße), Tram line 19 (Vogelweideplatz), and the S8 (Leuchtenberggring) are all reachable within a few minutes on foot. The nearby A94 provides fast connections to regional and national road networks.

The famous Prinzregentenstraße, with its cultural flair, stylish cafés, and green retreats, opens up diverse opportunities for leisure and recreation—right on your doorstep. Bogenhausen is considered one of Munich's most sought-after residential areas, characterized by well-maintained parks, high security, urban elegance, and a balanced mix of tranquility and vibrancy.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	72,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohn-/ Arbeitsbereich

Exposé - Galerie



Schlafbereich



Wohn/ Schlafbereich

Exposé - Galerie



Flur



Übergang zum Bad/ Küche

Exposé - Galerie



geräumiger Schrank



Küche



Küchenzeile

Exposé - Galerie



Küchenschrank



Sitzbereich mit Wintergarten

Exposé - Galerie



Bad



Bodengleiche Dusche



Terrasse

Exposé - Galerie

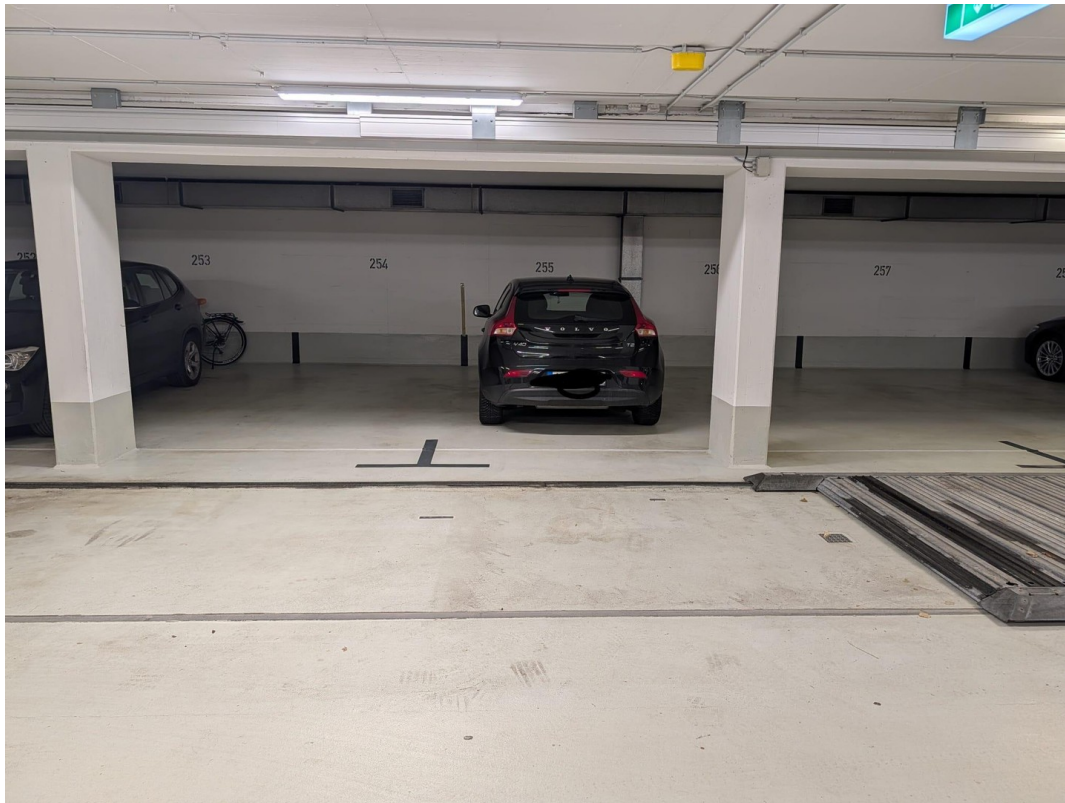


Terrasse



geräumiges Kellerabteil

Exposé - Galerie



Tiefgarage



Fahrradabstellplatz

Exposé - Galerie



Waschraum



Briefkasten

Exposé - Galerie



Eingangstüre



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht



Exposé - Galerie



Außenansicht



unmittelbare Umgebung

Exposé - Galerie



unmittelbare Umgebung



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Wohnung 0.01 :

Wohnen	41,64 m ²
Essen	21,67 m ²
Bad	4,20 m ²
Terrasse (50%)	2,64 m ²

Wohnfläche : 70,15 m²

Sondereigentum 0.01 gem. Aufteilungsplan vom 29.10.2012

B	18.01.13	RK	Wohnflächenberechnung
A	05.11.12	Sche	Erstausgabe
Index	Datum	Bearb.	Art der Änderung
Projekt:	1014	Living-Bogenhausen Vogelweidstrasse 5 80331 München	NR WE1 IND B
Planinhalt:	Wohnung 0.01		
Bauherr:	MUC Real Estate GmbH Kobellstrasse 10 80338 München		MST 1:75 DAT 05.11.12 FOR A3 GEZ RK
wolf WOLF ARCHITEKTEN/INGENIEURE GmbH BLUMENSTRASSE 22 71522 BACKNANG TEL. 07191 / 32 59 - 0 FAX. 07191 / 7 13 15 Email: info@architektenwolf.de			

