

Exposé

Wohnung in München

**Frisch renovierte 1-Zimmer-Wohnung in Bogenhausen
mit Westbalkon, Aufzug und Schwimmbad**



Objekt-Nr. OM-424609

Wohnung

Verkauf: **296.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Staiger

81925 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	32,26 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	317 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage aus dem Baujahr 1972 und wurde vor Kurzem frisch renoviert. Ein Aufzug ist im Gebäude vorhanden und sorgt für einen komfortablen Zugang zur Wohnung. Die Beheizung erfolgt über einen Fernwärmeanschluss.

Die Wohnung verfügt über eine funktionale Kochnische sowie ein modernes Duschbad mit Waschmaschinenanschluss. Der helle Wohn- und Schlafraum bietet einen angenehmen Grundriss und Zugang zu einem nach Westen ausgerichteten Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort schafft.

Ein Abstellraum im Keller gehört zur Wohnung und bietet praktischen Stauraum. Als besonderes Highlight steht den Hausbewohnern im Untergeschoss ein gepflegtes Schwimmbad zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Ausstattung

- Aufzug
- Zentralheizung / Fernwärme
- 3-fach Isolierverglaste Kunststofffenster (2021)
- neue Vinyl- u. Fliesen-Bodenbeläge
- neues Bad (Erstbezug nach Renovierung)
- West - Balkon
- Abstellraum im Keller
- gepflegtes Schwimmbad
- Hausgeld 317,-- Euro/Mon.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Pool / Schwimmbad

Sonstiges

Sie kaufen direkt vom Eigentümer und sparen sich die Maklerprovision.

Wittig&Fritz Immobilien GmbH & Co KG

Ingeborg-Bachmann-Straße 27, 89134 Blaustein

Telefon: (0163) 7343591, (0178)7147703

Registergericht: AG Ulm HRA 727927

Vertretungsberechtigter: Wittig&Fritz Verwaltungsgesellschaft mbH

Sitz: Ingeborg-Bachmann-Straße 27, 89134 Blaustein

Registergericht: AG Ulm HRB 743473

Lage

Die Wohnung liegt im beliebten Münchener Stadtteil Bogenhausen, einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass die Münchener Innenstadt sowie weitere Stadtteile schnell erreichbar sind. Auch mit dem Auto besteht eine gute Verkehrsanbindung an den Mittleren Ring und wichtige Hauptverkehrsachsen.

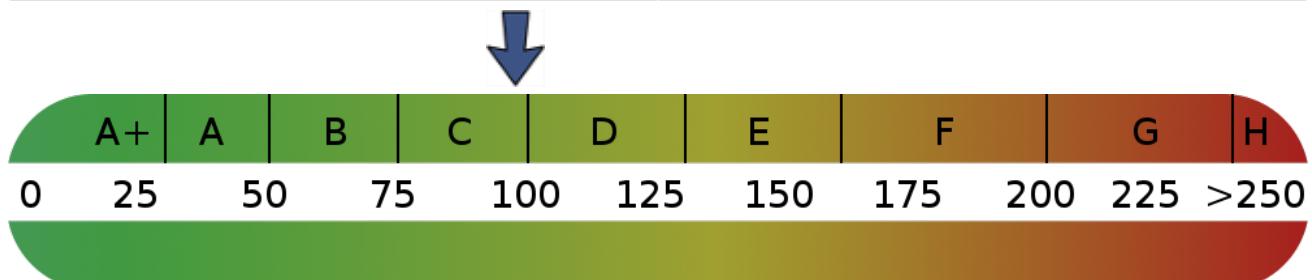
Grünflächen und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe und bieten Raum für Freizeitaktivitäten im Alltag. Insgesamt zeichnet sich die Lage durch eine angenehme Wohnatmosphäre mit urbaner Nähe aus.

Infrastruktur:

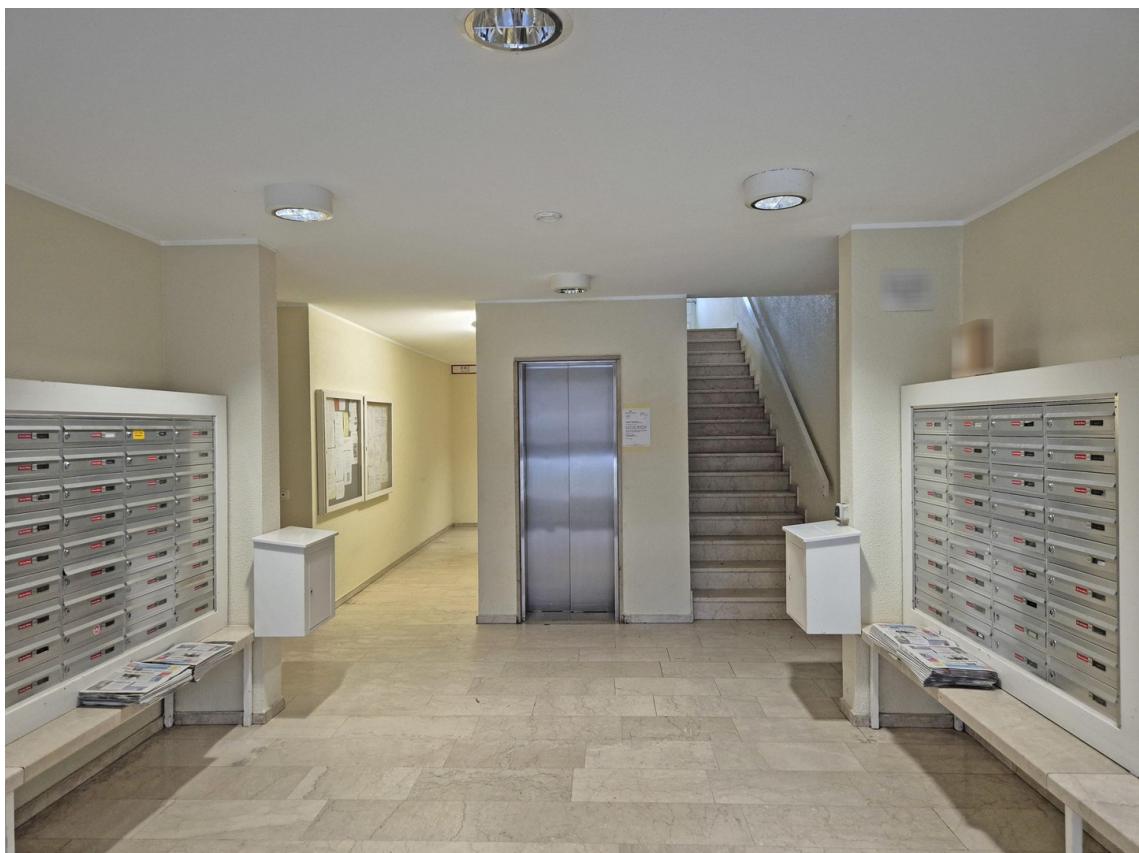
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	99,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

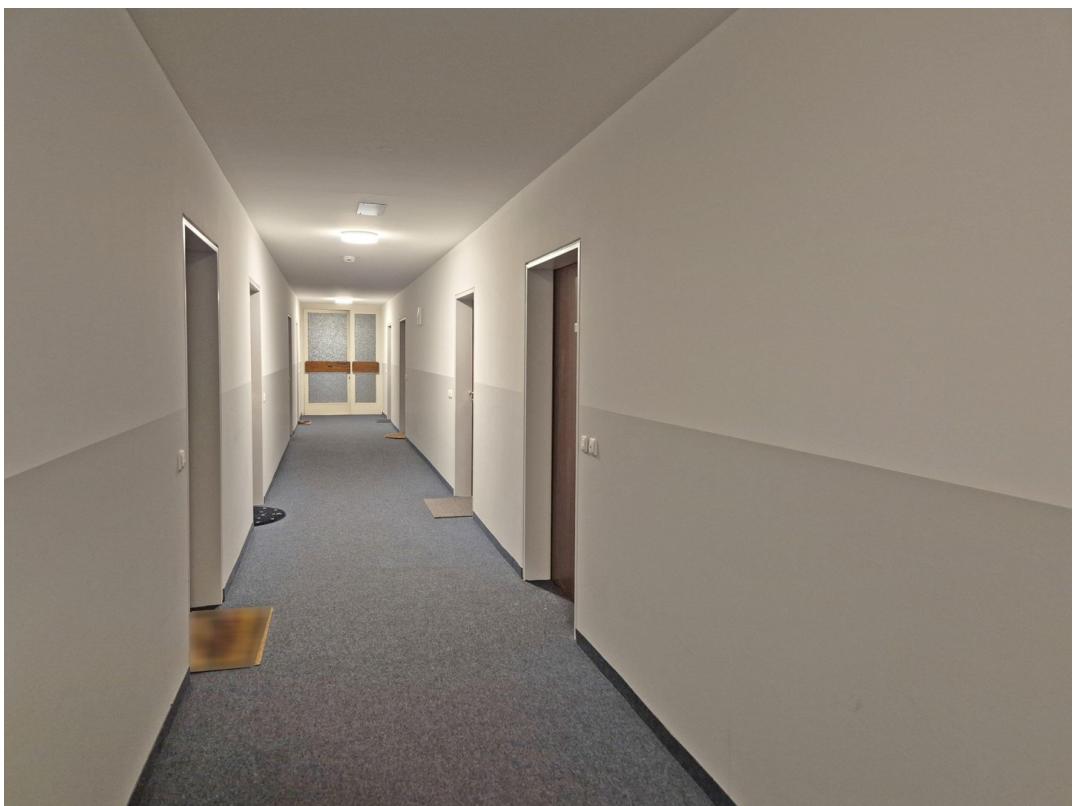


Hauseingang

Exposé - Galerie

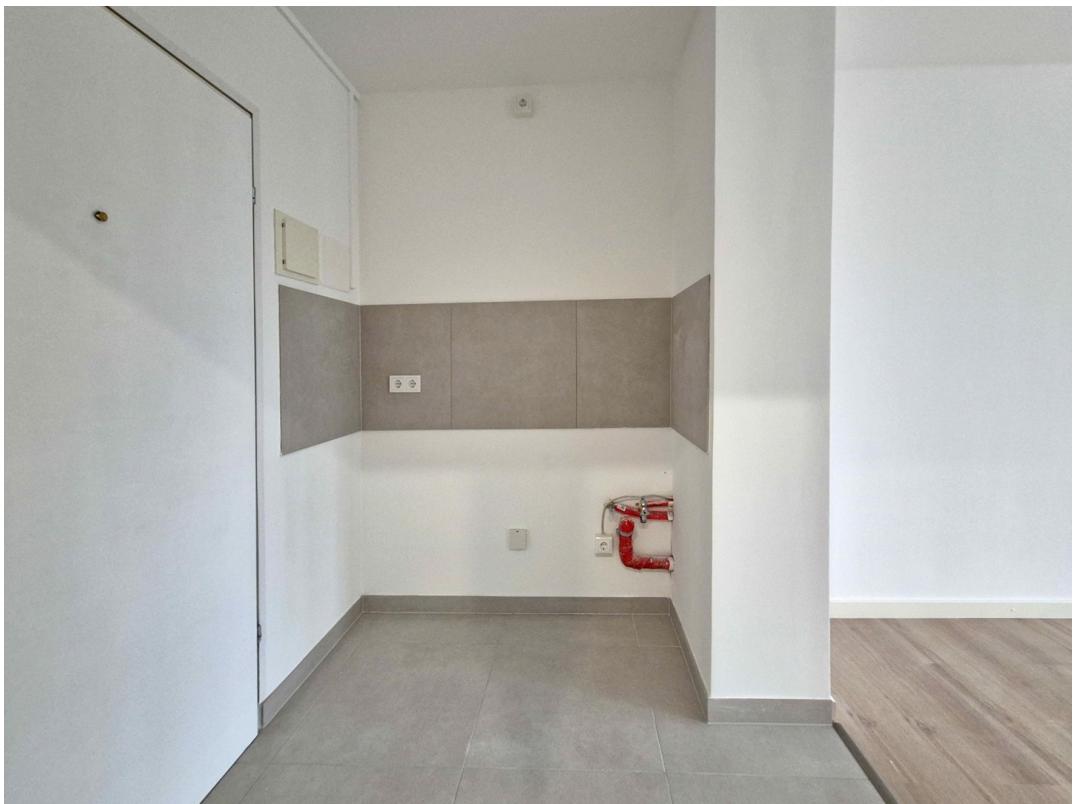


Aufzug



Flur

Exposé - Galerie



Kochnische



Bad

Exposé - Galerie



Zimmer

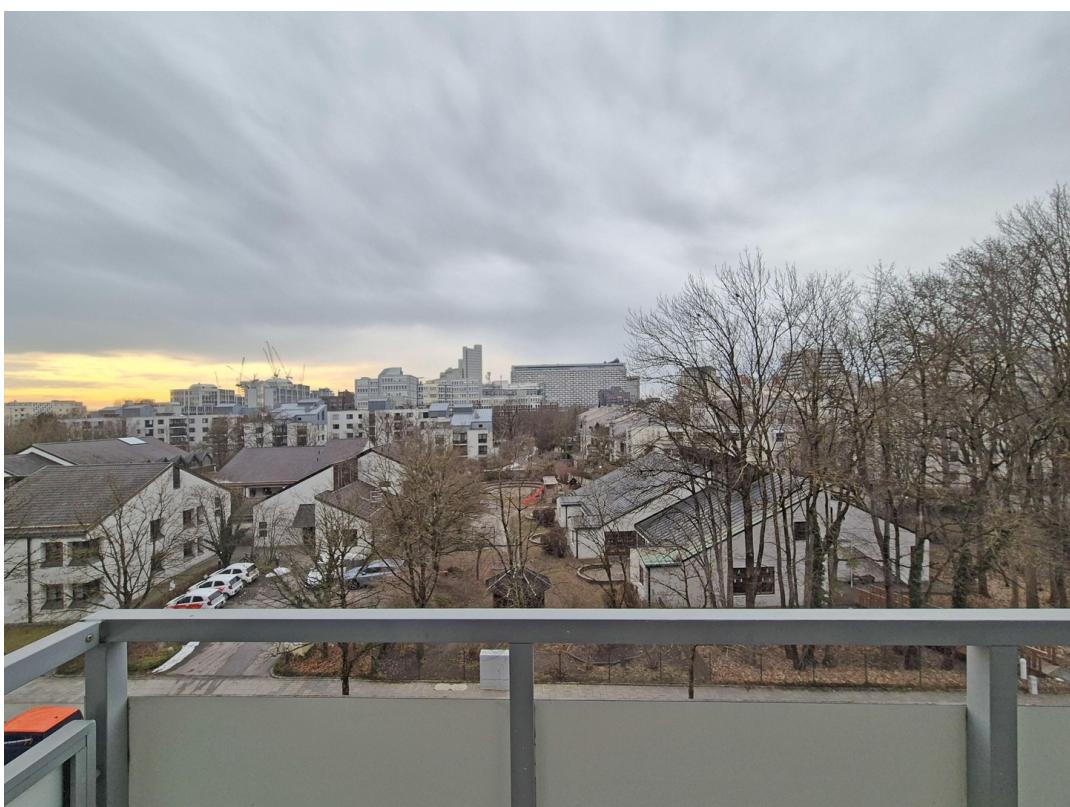


Zimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Aussicht

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Schwimmbad

Exposé - Grundrisse



Grundriss