

# Exposé

## Wohnung in München

**Moderne 2-Zi.-Wohnung in Bogenhausen, ruhig & ideal geschnitten, sehr gut angebunden**



Objekt-Nr. OM-428964

### Wohnung

Vermietung: **1.750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Eugen Jesse

Vogelweidestr. 5  
81677 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2014	Mietsicherheit	4.000 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertig möblierte 2-Zimmer-Wohnung wird komplett eingerichtet vermietet.

Die Wohnung überzeugt durch ein stimmiges Interieur, bodentiefe Fenster und moderne Haustechnik. Ideal für alle, die eine gepflegte und ruhige Wohnlösung suchen.

Highlights auf einen Blick:

- Vollmöblierung (einzugsfertig)
- Hochwertige Möbel
- Einbauküche inkl. Spülmaschine
- Bett 160 × 200 cm
- Schlafsofa 140 × 200 cm
- Flachbild-TV
- Bodentiefe Fenster
- Fußbodenheizung (je Raum separat steuerbar)
- Deckenhöhe 2.75 m
- Modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- Elektrische Rollläden
- Aufzug

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett

### Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Sehr verkehrsgünstige Lage:

Die Tram-Haltestelle Vogelweideplatz ist in ca. 4 Gehminuten erreichbar

Von der U-Bahn-Station Böhmerwaldplatz erreichen Sie den Odeonsplatz in ca. 6 Minuten.

Die S-Bahn-Station Leuchtenbergring ist in etwa 10 Minuten fußläufig erreichbar.

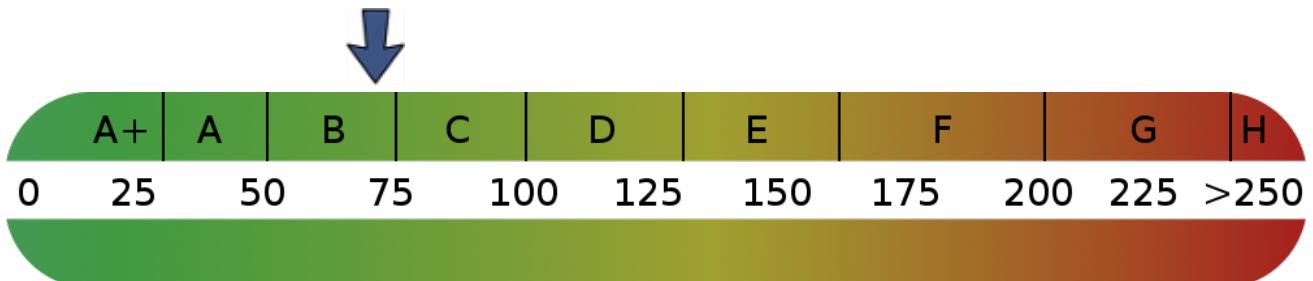
Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur sind in unmittelbarer Nähe vorhanden: u. a. Basic-Biomarkt, Edeka sowie das Einsteincenter. Fitnessangebote, Schulen, Kindergärten und Kinderkrippen befinden sich ebenfalls in der Umgebung.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	72,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



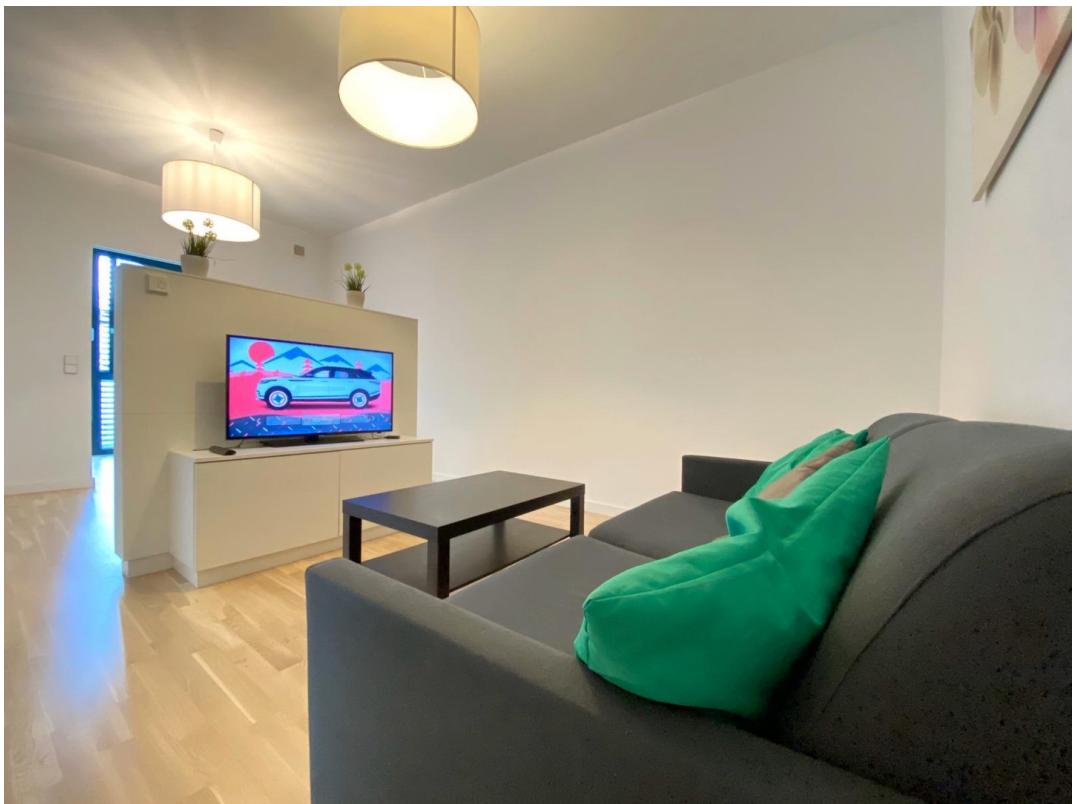
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



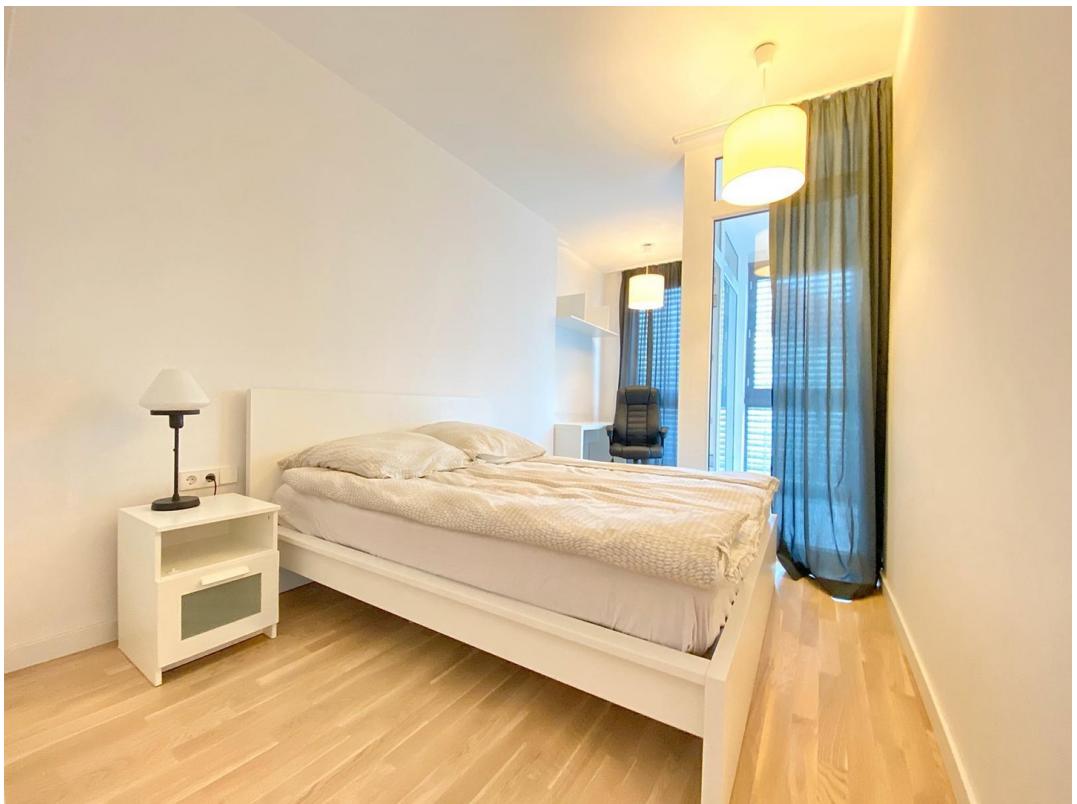
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

