

Exposé

Wohnung in München

**** Wohnung in toller Lage in Bogenhausen mit ruhiger Westterrasse ****



Objekt-Nr. OM-429193

Wohnung

Vermietung: **2.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Familie Schönleitner

81927 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970
Zimmer	3,00
Wohnfläche	83,00 m ²
Nutzfläche	6,00 m ²
Energieträger	Öl
Nebenkosten	170 €
Heizkosten	190 €
Summe Nebenkosten	360 €

Mietsicherheit	6.300 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.03.2026
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne Wohnung mit ruhiger Westterrasse im 2.OG mit Gartenblick in Mehrparteienhaus mit 3 Wohneinheiten.

Der Wohnbereich befindet sich im 2. Obergeschoß mit ruhiger Westterrasse Richtung Gärten.

In der Wohnung befinden sich 3 Zimmer, Vorraum, eine Küche mit Speise, Bad, Toilette.

Im Kellergeschoß ist eine Waschküche mit Waschmaschinenanschluss und ein absperrbares Kellerabteil.

Öffentliche Parkplätze befinden sich entlang der Ostpreußenstraße

Ausstattung

Mit Einbauküche

versperrbares Kellerabteil

Waschraum/Waschmaschinenanschluß im Kellergeschoß

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Der Stadtteil Denning – Bogenhausen ist in den vergangenen Jahren bis heute eine äußerst begehrte und gefragte Wohnlage.

Der verkehrsgünstige Standort (10min bis in die Maximilianstraße, 10min zur A9, 15min zur A8) und die hohe Wohnqualität kombiniert mit der Entschleunigung vom Trubel der Innenstadt lassen diesen Stadtteil für viele sehr attraktiv und damit erste Wahl sein.

Außerdem erfreut sich Denning über ein stets wachsendes Wertsteigerungspotenzial.

Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen.

Schulen und Kindergärten sind in der Nähe.

Egal ob Einkauf für den täglichen Bedarf oder Restaurantbesuche – all dies ist in direkter Umgebung fußläufig in kürzester Zeit zu erreichen.

Im nahe gelegenen Arabellapark haben Sie zusätzlich noch die Möglichkeit eines Kino-, Restaurantbesuches und eine Vielzahl von renommierten Ärzten im Arabellahaus und Umgebung zur Verfügung.

Die öffentliche Verkehrsanbindung (U-Bahn U4, mehrere Buslinien, S8 Flughafen/Innenstadt) ist ideal.

Geprägt durch viel Grünflächen und Parks bietet diese Lage viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung.

In näherer Umgebung befinden sich zum Beispiel das Cosimabad, der Denninger Anger mit seinen Sportanlagen (Tennis, Fitnessclub) und der Englische Garten mit seinen hervorragenden Biergärten (unter anderem Emmeramsmühle, Aumeister) und den weitläufigen Isarauen.

Gepflegte und schöne Einfamilienhäuser sowie kleinere Mehrparteienhäuser verschaffen eine angenehme, adäquate und sichere Atmosphäre.

Lage

Die Immobilie liegt in beliebter Wohngegend in München Bogenhausen/Denning, Mitte Ostpreußenstraße. In Laufnähe der Immobilie sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Buslinie gut erreichbar. In direkter Umgebung finden Sie mehrere Restaurants, Ärzte, Bäckereien, Supermärkte und Cafés vor. Außerdem gibt es einige Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, Fitnessstudios, eine Bar und eine Reinigung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	128,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Zimmer 1 mit Terrasse



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Küche mit Speise



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Flur

