

# Exposé

## Wohnung in München

### Schöne, helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Bogenhausen-Denning



Objekt-Nr. OM-433160

#### Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

81927 München  
Bayern  
Deutschland

|                   |                   |                   |                 |
|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| Baujahr           | 2017              | Zustand           | gepflegt        |
| Etagen            | 2                 | Schlafzimmer      | 1               |
| Zimmer            | 2,00              | Badezimmer        | 1               |
| Wohnfläche        | 65,00 m²          | Etage             | 1. OG           |
| Energieträger     | Gas               | Tiefgaragenplätze | 1               |
| Summe Nebenkosten | 200 €             | Stellplätze       | 1               |
| Mietsicherheit    | 2.500 €           | Heizung           | Fußbodenheizung |
| Übernahme         | Nach Vereinbarung |                   |                 |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger Lage von München-Bogenhausen (Denning). Mit einer Wohnfläche von ca. 65 m<sup>2</sup> bietet sie eine komfortable Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente.

Die Wohnung verfügt über eine moderne, voll ausgestattete Einbauküche sowie ein gepflegtes Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Der sonnige Balkon lädt zum Entspannen ein und bietet einen schönen Blick ins Grüne.

Dank der großen Fensterfronten sind alle Räume sehr hell und freundlich. Die kleine Wohnanlage ist ruhig und gepflegt. Ausreichend Parkplätze befinden sich direkt vor dem Haus – eine Seltenheit in München.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Ein ideales Zuhause für Singles oder Paare, die eine ruhige und dennoch zentrale Wohnlage in München-Bogenhausen schätzen.

## Lage

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der Bus hält direkt vor dem Gebäude, und in wenigen Minuten erreichen Sie die U-Bahnstation Richard-Strauss-Straße oder Arabellapark. In ca. 15 Minuten sind Sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln in der Münchener Innenstadt.

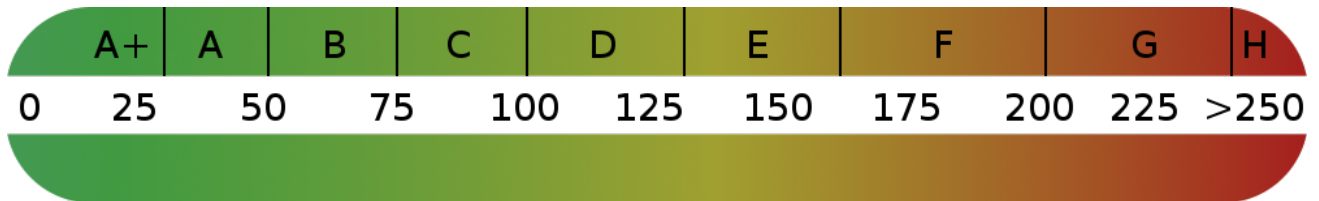
Mit dem Auto sind es ca. 10 Minuten nach Schwabing und zur Messe München, zum Arabellapark etwa 3 Minuten. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis  |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014  |
| Endenergiebedarf       | 79,70 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | C               |



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

