

Exposé

Dachgeschosswohnung in München

**Sehr ruhige, 6-Zi-Altbau-Wohnung über 2 Etagen in
Altbogenhausen im Rückgebäude, große Terrasse!**



Objekt-Nr. OM-437914

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **4.650 € + NK**

Ansprechpartner:
Katrín Winkler

81677 München
Bayern
Deutschland

Etagen	2	Miete Garage/Stellpl.	150 €
Zimmer	6,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	197,00 m²	Übernahmedatum	01.07.2026
Nutzfläche	200,00 m²	Zustand	saniert
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	4
Nebenkosten	250 €	Badezimmer	2
Heizkosten	250 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	500 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bitte prüfen Sie regelmäßig Ihren SPAM-Ordner, nachdem Sie uns eine Anfrage geschickt haben, vielen Dank.

Wohnen wie in einem Stadthaus auf 2 Etagen mitten in Bogenhausen.

Das Objekt befindet sich im Rückgebäude des Anwesens und ist daher komplett ruhig gelegen mitten in Altbogenhausen.

Beide Geschosse (OG und DG) können innerhalb der Wohnung - aber auch über einen sep. Zugang über das Treppenhaus erreicht werden.

4 Schlafzimmer, 2 Wohnbereiche, 1 begehbare Kleiderkabine

OG:

Hier befindet sich ein großer Wohnbereich (Wohnzimmer), die Wohnküche, das Gäste-WC, ein großes Bad sowie 2 Schlafzimmer und ein begehbare Kleiderschrank. Sie haben vom Wohnzimmer Zutritt zur Südterrasse.

DG:

Hier finden Sie ebenfalls einen großen Wohnbereich von dem Sie Zugang zu 2 Schlafzimmern und einem weiteren großen Bad haben.

Die Wohnung kann nach Absprache auch vor dem 1.7.26 bezogen werden.

Ausstattung

4 Schlafzimmer, 2 Wohnbereiche, 2 Bäder - jeweils mit Dusche, Badewanne und 2 Waschbecken. Gäste-WC, sehr modern gefliest und hochwertig ausgestattet. Parkettboden sowie eine Einbauküche ohne Ablöse.

Wunderschöne, helle Räume mit großen Fenstern und hohen Decken. Eine traumhafte sonnige Terrasse mit Südausrichtung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.

Lage

In der Nähe des Prinzregententheaters im Innenhof gelegen.

Sehr gute MVV-Anbindung in alle Richtungen, kurze Fahrzeit in das Münchner Zentrum, U4 Prinzregentenplatz und Bus 33, 54 in wenigen Gehminuten erreichbar, oder Bus 100 fast vor dem Haus. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Restaurants etc. in direkter Nähe. Die Isar mit Maximiliananlagen ist ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Haus im RGB

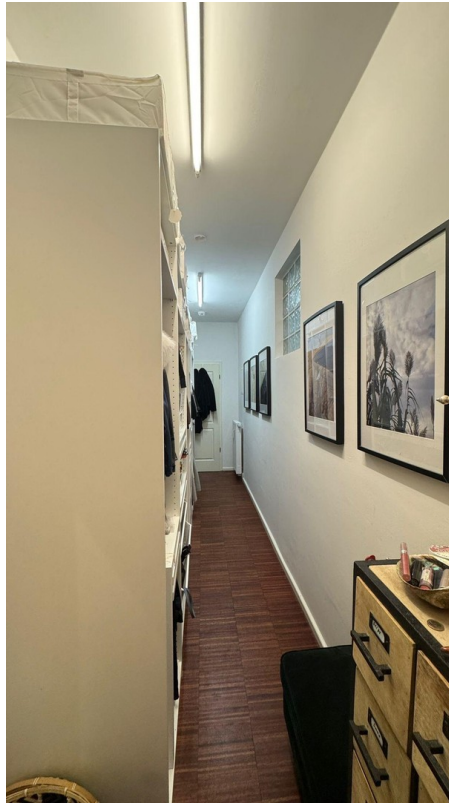
Exposé - Galerie



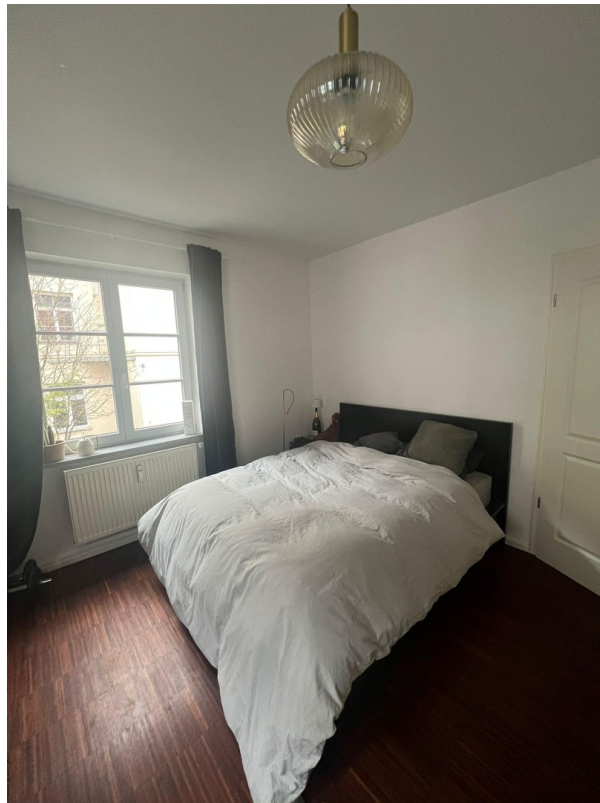
Exposé - Galerie



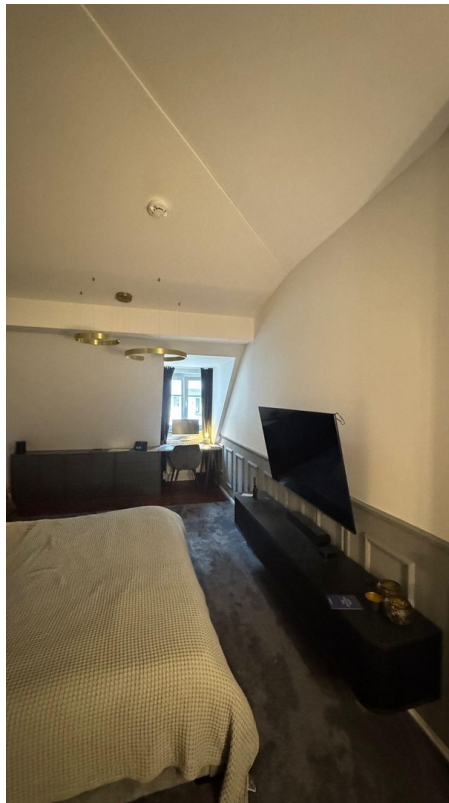
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



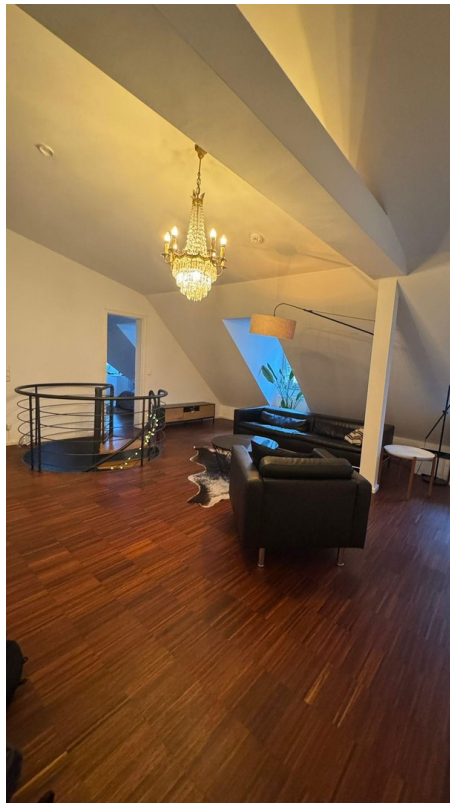
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



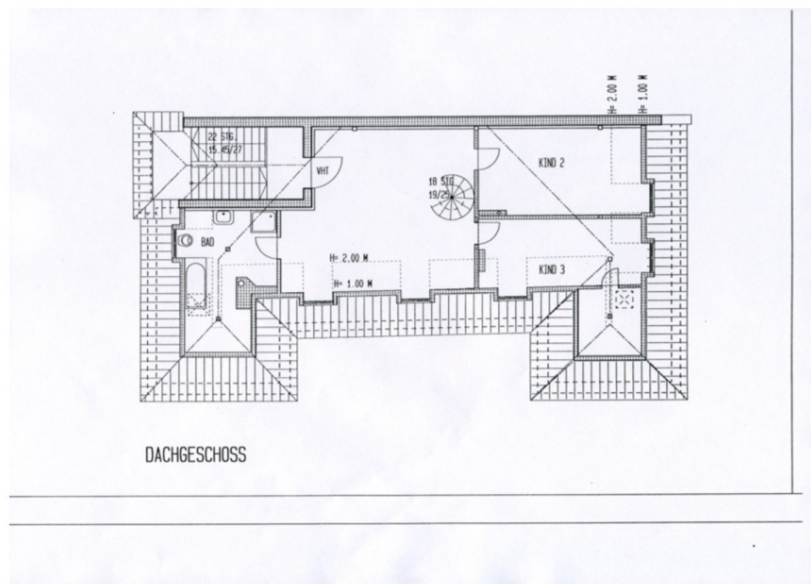
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

