

Exposé

Penthouse in München

Ab Mai: Penthouse-Apartment über Bogenhausen- Cosimastraße mit Alpenblick, teilmöbliert



Objekt-Nr. OM-443892

Penthouse

Vermietung: **1.080 € + NK**

Ansprechpartner:
Holger Johannes Tenschert

Cosimastraße 232
81927 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1967	Mietsicherheit	2.160 €
Etagen	8	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	30,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	6,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Höher als 5. OG
Heizkosten	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle Penthouse-Wohnung befindet sich über Bogenhausen-Oberföhring an der Cosimastraße in Bestlage mit allen Verkehrs- und Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nachbarschaft. Mit großem Südost-Balkon im 8. Stock in einer sehr gepflegten freistehenden Wohnanlage. Dadurch sonnig und hell mit schönem Blick auf die bayerischen Alpen. Komfortable Einbauküche mit Waschmaschine, Badewanne, Kellerabteil, zusätzlichem Wasch- und Trockenkeller.

Beste Infrastruktur: Trambahnhaltestelle direkt vor der Haustüre, Riesen-Edeka direkt gegenüber, 2 Bäckereien, Cafés und Restaurants in 100 m Umkreis sowie Ärzte und Apotheken sowie ein Hallenbad gegenüber. Vielfältige Sport- und Erholungsmöglichkeiten in den nahe gelegenen Isarauen oder im Englischen Garten - 8 min entfernt. Hier befinden sich auch gleich Münchens traditionelle Biergärten Emmeransmühle und Aumeister.

This bright penthouse apartment is located in a prime location above Bogenhausen-Oberföhring on Cosimastraße, with all transport and shopping facilities in the immediate vicinity. It features a large southeast-facing balcony on the 8th floor of a well-maintained, detached residential complex. This ensures plenty of sunshine and light with beautiful views of the Bavarian Alps. The apartment includes a comfortable fitted kitchen with a washing machine, a bathtub, bicycle storage, a cellar compartment, and an additional laundry room.

Excellent infrastructure: a tram stop right outside the building, a large Edeka supermarket directly opposite, two bakeries, cafés and restaurants within 100 meters, as well as doctors and pharmacies, and an indoor swimming pool across the street. Numerous sports and recreational opportunities are available in the nearby Isar meadows or the English Garden – just an 8-minute walk away. Munich's traditional beer gardens, Emmeransmühle and Aumeister, are also located nearby.

Ausstattung

Gemütliche Einbauküche

Große Fensterfront zum Südost-Balkon

Gepflegter Personenaufzug

Wasch- und Trockenraum zur Mitbenutzung

sowie eigene Waschmaschine in der Wohnung

Fahrradkeller und Fahrradabstellmöglichkeit im Garten

sehr gepflegte Gartenanlage

Neu verlegter Laminatboden

Großzügiger Flur mit Kleiderschrank

Teilmöbliert - unmöbliert auf Wunsch möglich. Tiefgaragenstellplatz kostengünstig möglich in der Pharao-Garage gegenüber.

Das Apartment in der sehr gepflegten Wohnanlage mit fantastischer Hausverwaltung kann sofort zum 1. Mai bezogen werden - ich freue mich auf Ihre Anfrage mit den relevanten Unterlagen zu einem Besichtigungstermin in den nächsten Tagen.

Features:

Cozy fitted kitchen,

large windows opening onto a southeast-facing balcony,

well-maintained elevator,

shared laundry and drying room,

bicycle storage and bicycle parking in the garden,

beautifully landscaped garden,

newly laid laminate flooring,

spacious hallway with wardrobe.

Partially furnished – unfurnished upon request. Underground parking in the neighboring building at no extra cost.

Other information: The apartment is available immediately from May 1st - directly from the owner. I look forward to hearing from you to arrange a viewing appointment in the coming days.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die exklusive Lage von Bogenhausen-Oberföhring am Hochufer der nördlichen Isar mit den direkt zu den Isarauen und dem Englischen Garten führenden Rad- und Spazierwegen zeichnet die besondere Wohngegend in der Cosimastraße aus.

Beste zentrale Verkehrsanbindung im Münchner Norden: Trambahnhaltestelle direkt vor der Haustüre, jeweils 3 km zum Arabellapark oder ins Business-Zentrum Unterföhring. Die nächstliegende A9 und den Frankfurter Ring erreichen Sie in nur 5 min mit dem Auto. Mit der nahe gelegenen S-Bahn 8 benötigen Sie zum Flughafen München knapp 20 min - nur 5 Stationen. Mit der U-Bahn 4 Arabellapark sind Sie schnell und ohne Umsteigen in der Münchner Innenstadt.

Freizeit: Viel Grün und Sportmöglichkeiten, z.B. die Sport-Scheck-Allwetter-Anlage, Restaurants und Cafés sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten aller Art finden sich im direkten Umkreis - sowie das beliebte Cosimabad.

Location: The exclusive location of Bogenhausen-Oberföhring on the high bank of the northern Isar River, with its direct access to the Isar meadows and the English Garden, characterizes this special residential area on Cosimastraße.

Excellent transport connections in northern Munich: tram stop right outside the door, 3 km to both Arabellapark and the Unterföhring business center. The A9 motorway and the Frankfurter Ring can be reached in just 5 minutes by car. The nearby S-Bahn (suburban train) line S8 takes you to Munich Airport in just under 20 minutes – only 5 stops. The U4 subway line (Arabellapark station) provides quick and direct access to Munich's city center.

Leisure activities: Plenty of green spaces and sports facilities, such as the Sport-Scheck all-weather sports complex, restaurants and cafes, as well as numerous shopping options of all kinds, are located in the immediate vicinity – including the popular Cosimabad swimming pool.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Einrichtungsbeispiel

Exposé - Galerie



Küche mit Waschmaschine



Exposé - Galerie



Gemütlicher Südost-Balkon



Dinner for two - three

Exposé - Galerie



Gepflegter Garten



Großzügiger Einbauschränk

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Bus und Tram direkt am Haus

Exposé - Grundrisse



Grundriss analog