

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in München

### Exklusives DT-Atelier in München Bogenhausen



Objekt-Nr. **OM-465435**

### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **569.000 €**

Ansprechpartner:  
E.H. Dohm

81929 München  
Bayern  
Deutschland

|                       |                      |                   |                   |
|-----------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| Baujahr               | 1986                 | Übernahme         | Nach Vereinbarung |
| Etagen                | 2                    | Zustand           | gepflegt          |
| Zimmer                | 3,00                 | Schlafzimmer      | 2                 |
| Wohnfläche            | 65,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer        | 1                 |
| Nutzfläche            | 10,00 m <sup>2</sup> | Etage             | 2. OG             |
| Energieträger         | Gas                  | Tiefgaragenplätze | 1                 |
| Preis Garage/Stellpl. | 26.000 €             | Heizung           | Etagenheizung     |
| Hausgeld mtl.         | 338 €                |                   |                   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete einmalige 2-3 Zimmer-DT-Atelier-Wohnung (2. Stock) besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und bietet Platz für 2-3 Personen. Selten zu finden ist die hier gegebene hochwertige Ausstattung mit hohen Zimmertüren in Echtholz, Eichenparkett, italienischen Bodenfliesen und Einbauküche mit Granitarbeitsflächen. Ein weiteres Highlight ist die Terrasse, welche uneinsehbar zum gemütlichen Sonnenbaden einlädt.

Das Bad ist ausgestattet mit einer Badewanne sowie Dusche und verfügt über ein elektrisches Dachfenster mit Regensensor. Es gibt Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner, welche nicht unbedingt genutzt werden müssen, da zusätzlich die Möglichkeit besteht, eine Miele-Waschmaschine und Wäschetrockner im Gemeinschaftsraum zu nutzen.

Weitere Nutzfläche bietet ein geräumiger Kellerraum.

Die begrünte, idyllische Gartenfläche kann ebenfalls genutzt werden.

Zusätzlich besteht ein ebenerdiger Einzelstellplatz in der TG, welcher direkt mit dem Wohnhaus verbunden ist.

Weitere Infos:

WFl ca. 65 qm

Nfl ca. 10 qm

Gesamte Fläche ca. 75 qm

Grundstücksfläche: 0,4053 ha

Miteigentumsanteil 270/10.000 + TG 20/10.000

Wohngeld: 338,-€ mtl.

Eine neue energiesparende Gas-Heizanlage wurde in 2023 eingebaut!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

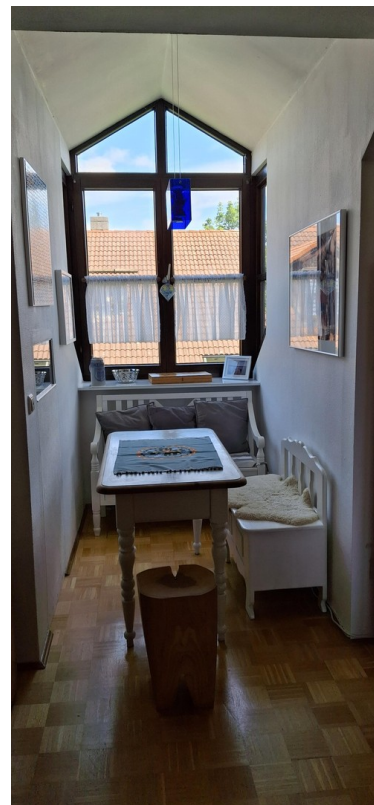
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

