

Exposé

Wohnung in München

*** Helle 3 Zimmer Wohnung mit ruhiger Terrasse in Bogenhausen Denning ***



Objekt-Nr. OM-470507

Wohnung

Vermietung: **2.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Familie Schönleitner (AT)

81927 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	6.000 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	83,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	6,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	170 €	Etage	2. OG
Heizkosten	190 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	360 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne Wohnung mit Westterrasse, ruhig gelegen, im 2.OG mit Blick über die Gärten. In einem Mehrparteienhaus mit 3 Wohneinheiten und ruhigen angenehmen Mietern.

In der Wohnung befinden sich 3 Zimmer, Terrasse/Loggia, 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 (Herd und Herdplatte, Geschirrspüler werden dzt erneuert),

versperrbares Kellerabteil

Waschraum/Waschmaschinenanschluß im Kellergeschoß

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Der Stadtteil Bogenhausen-Denning ist 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.

Das Hauptbild zeigt einen Einrichtungsvorschlag, das Wohnzimmer wird nicht möbliert übergeben.

Besichtigungen sind jeweils Donnerstag Abends oder am Wochenende möglich. Senden Sie uns gerne ein Zeitfenster für eine Besichtigung.

Lage

Die Immobilie liegt in einer beliebten 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



Ruhige West-Terrasse

Exposé - Galerie



Zimmer West



Zimmer Süd

Exposé - Galerie



Küche mit Speise

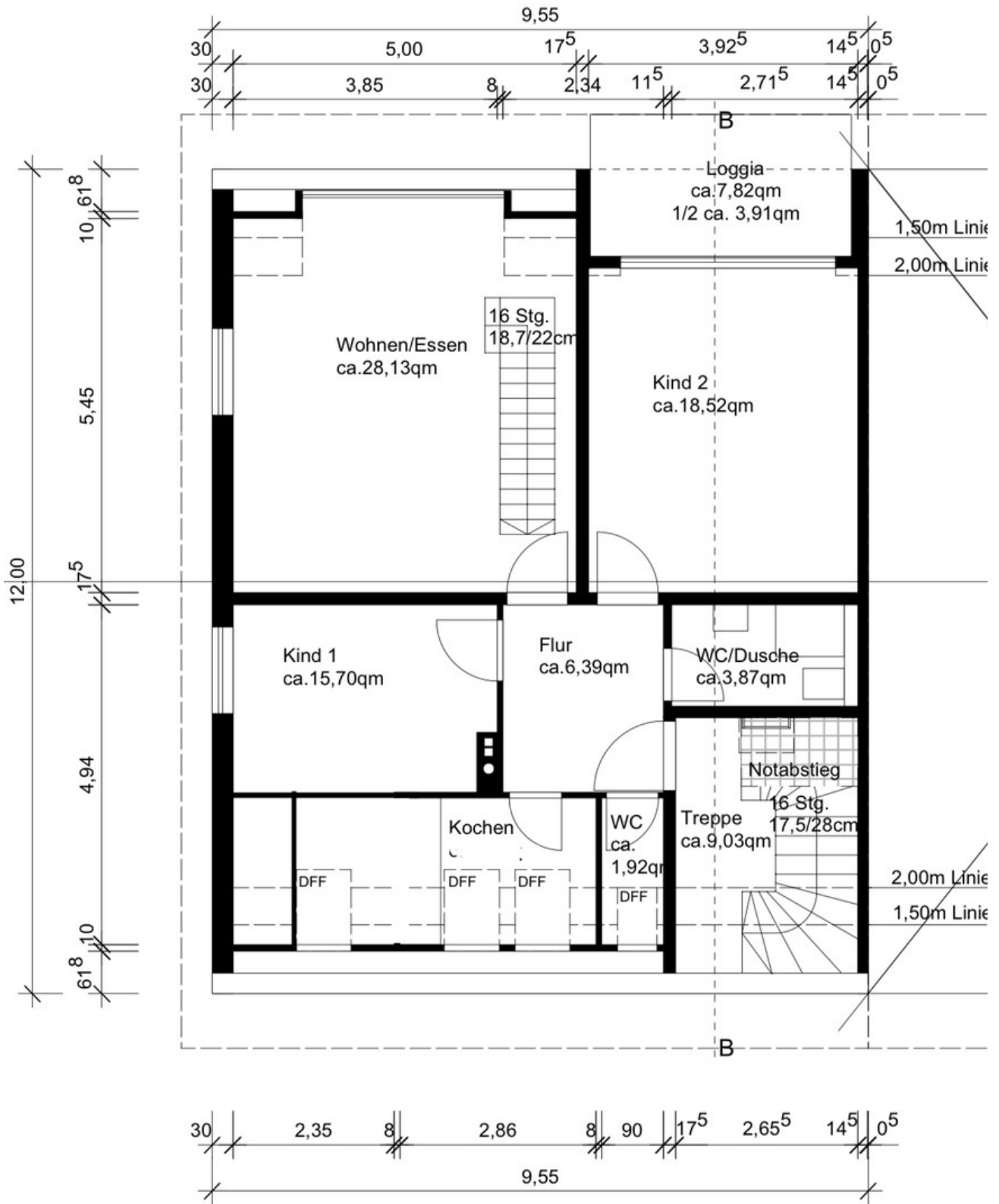


Badezimmer mit Wanne



Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriß 2.OG