

# Exposé

## Wohnung in München

### Exklusive 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit umlaufender Dachterrasse in München-Bogenhausen



Objekt-Nr. OM-473123

#### Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ortlindestr. 15  
81927 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2007	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	59,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause über den Dächern von München! Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und ein einzigartiges Wohngefühl in einer der begehrtesten Wohnlagen der Stadt.

Auf ca. 59 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit hellen, lichtdurchfluteten Räumen, hohen Decken und bodentiefen Fenstern. Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Einbauküche, der direkten Zugang zur beeindruckenden, ca. 30 m<sup>2</sup> großen umlaufenden Dachterrasse bietet. Hier genießen Sie sonnige Stunden und einen herrlichen Blick über die Dächer der Umgebung.

Auch das ruhige Schlafzimmer verfügt über bodentiefe Fenster und einen direkten Zugang zur Terrasse, wodurch ein harmonischer Übergang zwischen Wohnraum und Außenbereich entsteht. Das Tageslichtbad ist hochwertig ausgestattet und verfügt über eine Badewanne, Handtuchheizkörper sowie eine angenehme Fußbodenheizung.

Die gepflegte Wohnanlage wurde im Jahr 2007 errichtet und umfasst lediglich sieben Wohneinheiten. Dadurch profitieren Sie von einer ruhigen und privaten Wohnatmosphäre.

Zur hochwertigen Ausstattung gehören Parkettböden in den Wohnräumen, Fußbodenheizung in Küche und Bad, elektrische Rollläden (teilweise), Isolierglasfenster sowie eine moderne Einbauküche. Ein eigenes Kellerabteil, ein gemeinschaftlicher Waschraum, ein Fahrradhaus und ein Tiefgaragenstellplatz runden dieses attraktive Angebot ab.

Die Wohnung befindet sich in der Ortlindestraße im beliebten Stadtteil München-Bogenhausen. Die ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzten, Schulen und Kindergärten sowie die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr machen diesen Standort besonders attraktiv. Gleichzeitig sorgen zahlreiche Grünflächen und Parks für einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

## Ausstattung

- Parkett in den Wohnräumen
- Bad mit Tageslichtfenster
- Bodentiefe Fenster
- Rollläden, teilweise elektrisch
- in Küche und Bad Fußbodenheizung
- Isolierglasfenster
- Einbauküche
- Handtuchheizkörper im Bad
- Hohe Decken und lichtdurchflutete Räume
- eigenes Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz
- Fahrradhaus
- gemeinschaftlicher Waschraum
- Direkter Terrassenzugang aus allen Wohnräumen

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat

**Weitere Ausstattung:**

Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

**Lage****Infrastruktur:**

Gymnasium

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	69,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



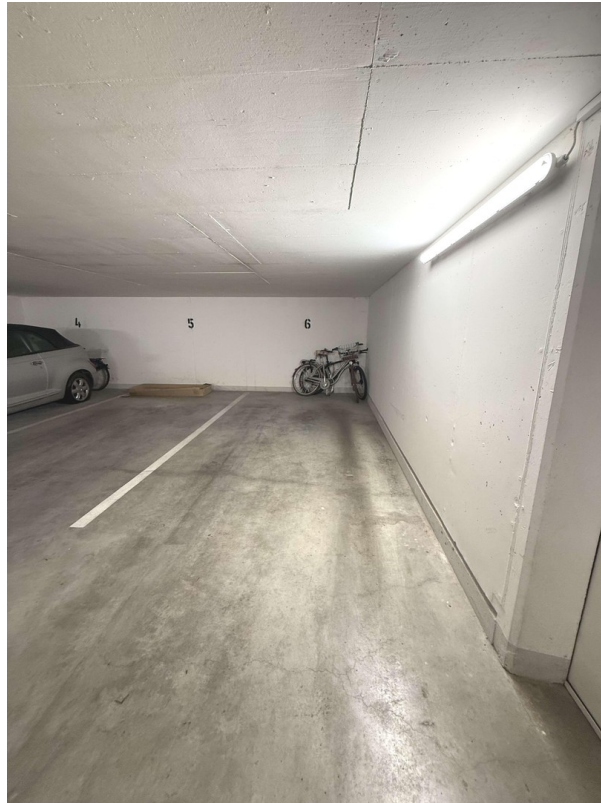
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

