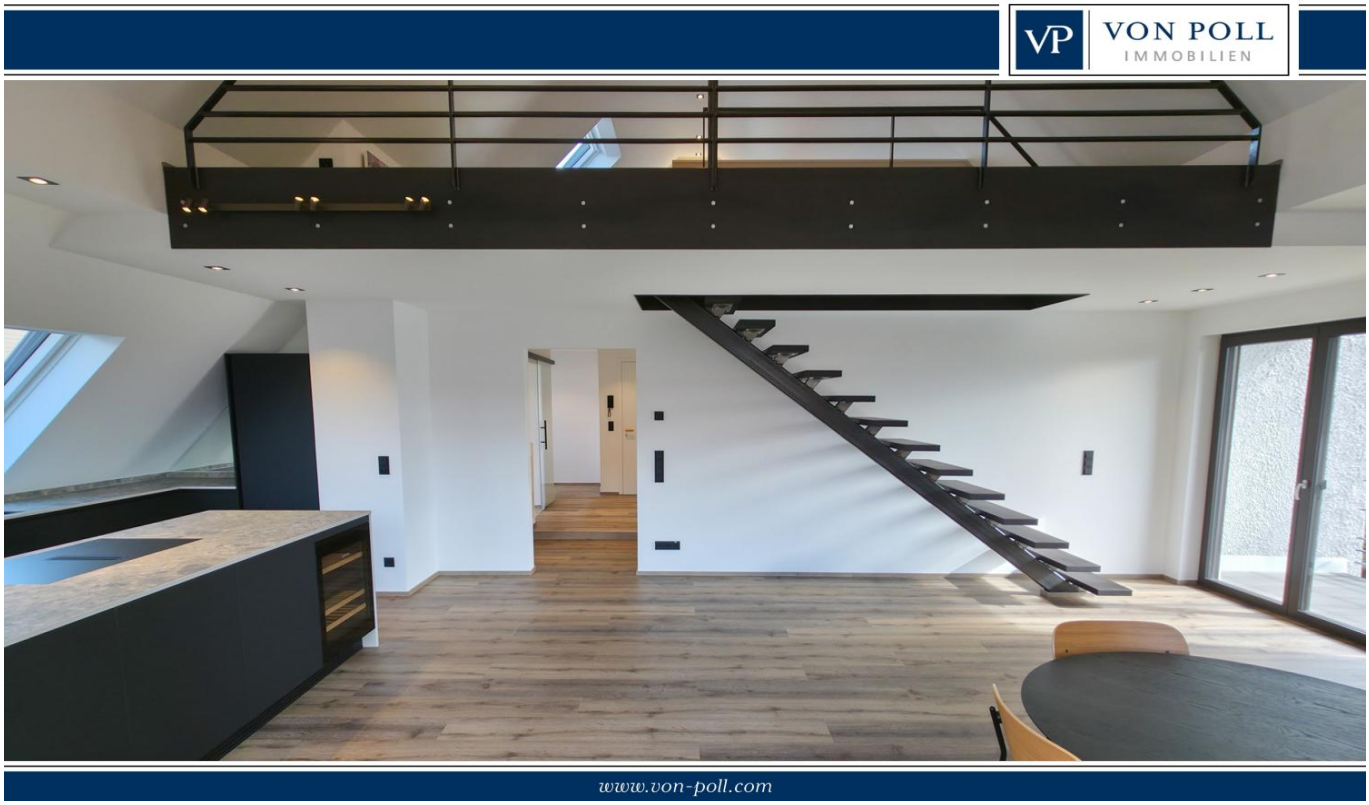
München – Bogenhausen

Erstbezug: Galeriewohnung mit luxuriöser Ausstattung

CODE DU BIEN: 24391018_2



PRIX DE LOYER: 3.800 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 151 m² • **PIÈCES:** 2.5

CODE DU BIEN: 24391018_2 - 81929 München – Bogenhausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24391018_2 - 81929 München – Bogenhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24391018_2
Surface habitable	ca. 151 m²
Etage	1
Pièces	2.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1980

Prix de loyer	3.800 EUR
Coûts supplémentaires	522 EUR
Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24391018_2 - 81929 München – Bogenhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	19.07.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	127.90 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1980

CODE DU BIEN: 24391018_2 - 81929 München – Bogenhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24391018_2 - 81929 München – Bogenhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24391018_2 - 81929 München – Bogenhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24391018_2 - 81929 München – Bogenhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24391018_2 - 81929 München – Bogenhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24391018_2 - 81929 München – Bogenhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24391018_2 - 81929 München – Bogenhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24391018_2 - 81929 München – Bogenhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24391018_2 - 81929 München – Bogenhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24391018_2 - 81929 München – Bogenhausen

Plans d'étage

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24391018_2 - 81929 München – Bogenhausen

Une première impression

Diese wunderschöne 3-Zimmer-Galeriewohnung mit ca. 151 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines Dreifamilienhauses in Bogenhausen. Die Wohnung wurde im Jahr 2024 und 2025 vollständig renoviert und besticht durch ihre luxuriöse Ausstattung.

Das Herzstück der Wohnung ist der ca. 50 m² große Wohn- und Essbereich und offener Küche, die mit modernsten Geräten und einer exklusiven Kochinsel ausgestattet ist. Von dort aus haben Sie Zugang zum nach Süden ausgerichteten Balkon. Über eine Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss, dort befindet sich ein ca. 43 m² große Studio (Galerie).

Durch den großzügigen Flur erreicht man das ca. 29 m² große Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und das modern gestaltete Badezimmer ausgestattet mit einer bodentiefen Regendusche, einem Handttuchheizkörper, einem integrierten Waschtischunterschrank sowie einem großen beleuchteten Spiegel.

Die gesamte Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung, massivem Eichenparkett, elektrischen Außenrollläden, Holz-Aluminium-Fenster mit einer einbruchsicheren Verglasung ausgestattet.

Abgerundet wird die Wohnung mit einem praktischen Abstellraum in der Wohnung sowie einem geräumigen Kellerabteil und einem Garagenstellplatz.

Die Wohnung ist ab April 2025 bezugsfrei.

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage mit ergänzenden Informationen zu Ihrer Person (gerne per E-Mail an muenchen.bogenhausen@von-poll.com) und stehen Ihnen natürlich gerne für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 24391018_2 - 81929 München – Bogenhausen

Détails des commodités

* Erstbezug nach Renovierung
* Luxuriöse Einbauküche
* Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung
* Elektrische Außenrollläden
* Holz-Aluminium-Fenster mit einbruchsicherer Verglasung
* Parkett / Vinyl
* Fußbodenheizung / Gasheizung mit Wärmepumpe
* Solaranlage
* Infratotheizkörper
* Großer Garten
* Stellplatz

CODE DU BIEN: 24391018_2 - 81929 München – Bogenhausen

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Bogenhausen, der im östlichen Teil von München liegt. Bogenhausen ist ein gehobenes Wohngebiet, das bekannt ist für seine ruhigen Straßen und seine architektonisch interessanten Gebäude.

Die Turfstraße ist eine ruhige Wohnstraße, mit schönen Mehr- und Einfamilienhäusern. In der näheren Umgebung gibt es auch einige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Hier können Sie die Vorzüge des städtischen Lebens mit einer angenehmen Wohnatmosphäre verbinden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, mit mehreren S-Bahn- und Buslinien in unmittelbarer Nähe, die eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und anderer Stadtteile ermöglichen. Die nächstgelegene Busstation ist die Haltestelle „Burgauerstraße“ mit der Linie 190 und „Rennbahnstraße“ mit der Linie 183, beide sind nur wenige Gehminuten entfernt.

CODE DU BIEN: 24391018_2 - 81929 München – Bogenhausen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.7.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 127.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24391018_2 - 81929 München – Bogenhausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Volker Stich

Corneliusstraße 7, 80469 München
Tel.: +49 89 - 18 91 711 0
E-Mail: muenchen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com