81925 München

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in Bogenhausen



Kaufpreis
729.900 €

Wohnfläche
72,44 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

Flemmer Immobilien

Felix Flemmer
08801914852
info@flemmer-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	82,22 m²
Wohnfläche	72,44 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Balkon / Terrassenfläche	4,76 m²

Preise & Kosten

Hausgeld	406 €
Kaufpreis	729.900 €
Außen courtage	1,785% inkl. 19% MwSt. aus dem beurkundeten Kaufpreis
provisionspflichtig	Ja
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	29.900 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	30.09.2032
Ausstelldatum	01.10.2022
Endenergiebedarf	53.1
Primär-Energieträger	Gas

Zustand

Baujahr	2013
Zustand	neuwertig

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Gas
Abstellraum	Ja
Heizungsart	Fußbodenheizung
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Objekt-Titel

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in Bogenhausen

Lage-Beschreibung

Online-ID: GHUHNQRV

Objekt-Nr.: 739

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Herzlich Willkommen in Bogenhausen - herzlich Willkommen in Münchens vornehmstem Wohnviertel!
Bogenhausen - das ist vor allem die perfekte Symbiose von Wohnen gleich in der Stadt und einer reizvollen Nähe zur Isar und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten - kurzum: Der Luxus der kurzen Wege.
Seit jeher schätzen Künstler, bekannte Schriftsteller sowie die Eliten aus Wirtschaft und Politik diesen herausragend schönen und begehrten Stadtteil. Weitläufige Grünanlagen, nicht zuletzt um den nahen Normannenplatz, und eine hervorragende Verkehrsanbindung sind neben der überaus ansprechenden Bebauung mit zahlreichen, sehr gut erhaltenen Gründerzeitvillen geschätzte Merkmale dieser präferierten Wohngegend. Perfekt fügt sich das Anwesen in dieses Areal ein und stellt auf Grund der Nähe zum Effnerplatz und zum Arabellapark einen idealen Wohn- und Arbeitsstandort mit idealer Infrastruktur dar.
Rund um das weithin sichtbare Kunstwerk "Mae West" liegt die Trambahnstation quasi "direkt vor der Haustüre", hier haben Sie zahlreiche Anschlussmöglichkeiten. U4/U5 sind fußläufig erreichbar, Selbiges gilt für sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte u.v.m. Dank der nahen Effner- und Richard-Strauß-Straße sind Sie perfekt an das Straßennetz/Autobahnen angeschlossen und direkt in die City ist es auch nur "ein Katzensprung".

Ausstattungs-Beschreibung

- Fußbodenheizung in allen Wohn- und Schlafräumen
- Hochwertige Einbauküche inkl. Elektrogeräte
- Einbauschrank und diverse Möbel (ggfs. gegen separate Ablöse möglich)
- Wohnraumlüftung
- Moderne Deckenspots
- Elektrische Jalousien
- Abstellraum mit Option für Gäste-WC
- Lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- Zwei Balkone
- Dreifach verglaste Kunststofffenster
- Wärmedämmverbundsystem
- Bad mit Badewanne, Handtuchheizkörper und Spiegelschrank
- Großes Kellerabteil mit Licht und Steckdose
- Tiefgaragen-Einzelstellplatz

u.v.m.

Objektbeschreibung

Die angebotene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihren optimalen Grundriss. Die Wohnung verfügt über eine großzügige Diele mit Zugang zu allen Räumen. Herzstück ist das helle Wohn- und Esszimmer mit großen bodentiefen Fenstern und hochwertiger Küche. Die Marken-Einbauküche mit Bar-Tresen und Elektrogeräten sist bereits im Kaufpreis enthalten.

Der XXL-Balkon lädt zum Entspannen ein. Neben dem Schlafzimmer mit angrenzendem West-Balkon gibt es ein weiteres Zimmer, das als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Das Badezimmer verfügt über eine große Badewanne, Spiegelschrank, Handtuchheizkörper und Deckenspots. Im Abstellraum wären Anschlüsse für ein zusätzliches Gäste-WC vorhanden. Zur Wohnung gehören außerdem ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil mit Licht und Steckdose.

sonstige Angaben

Dieses Exposé soll in knapper Form die wesentlichen Daten des Objekts vermitteln. Die Erfahrung lehrt, dass zu einer vernünftigen Beurteilung eines Objekts alleine die Besichtigung vor Ort sowie das persönliche Gespräch mit uns gehören. Zu beidem stehen wir, ebenso wie für weitere Informationen und Rückfragen, selbstverständlich gerne zur Verfügung.
Alle in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. von Dritten. Trotz sorgfältiger Recherche kann für etwaige Irrtümer keine Haftung übernommen werden. Zwischenverkauf vorbehalten.
Beim Abschluss eines notariellen Kaufvertrages erlauben wir uns, eine Käufercourtage i.H.v. 1,5% zzgl. MwSt., fällig und verdient bei Vertragsabschluss, in Rechnung zu stellen. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen (Maklervertrag gem. §656c BGB).
Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Impressionen






























