81925 München

Bogenhausen mit Weitblick – 98 m² und vier Balkone



Kaufpreis
675.000 €

Wohnfläche
98 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Prime | Baldur Immobilien GmbH

Kristina Kühn
089904204680
sd@remax-prime.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	6 m²
Wohnfläche	98 m²
Zimmer	3
Badezimmer	2
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	675.000 €
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	25.000 €

Zustand

Baujahr	1967
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1967
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	19.11.2027
Primär-Energieträger	FERN
Energieverbrauchkennwert	196.00

Austattung

Befeuerung	Alternativ
Heizungsart	Zentralheizung Fußbodenheizung

Objekt-Titel

Bogenhausen mit Weitblick – 98 m² und vier Balkone

Ausstattungs-Beschreibung

Freuen Sie sich auf:

+ Ca. 98 m² Wohnfläche – großzügig geschnitten und geeignet für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles mit zusätzlichem Arbeits- oder Gästezimmer.

+ 3 Zimmer – klare Aufteilung mit flexibel nutzbaren Rückzugsbereichen.

+ 7. Obergeschoss– angenehme Distanz zum unmittelbaren Straßengeschehen und ein weiter Blick über Bogenhausen.

Online-ID:
BBKQRFBK

Objekt-Nr.:
1000-1

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

+ Vier überdachte Balkone bzw. Loggien – ein außergewöhnlich hoher Anteil an privatem Außenraum für eine Stadtwohnung.

+ Süd- und Westausrichtung – unterschiedliche Sonnenverläufe und Nutzungsmöglichkeiten vom Vormittag bis in den Abend.

+ Panoramablick über Bogenhausen – bei klarer Sicht reicht der Blick bis zu den Alpen.

+ Bodentiefe Fensterflächen – viel Tageslicht und eine starke Verbindung zwischen Innenraum, Balkonen und Aussicht.

+ Hohe Decken und hohe Türrahmen – unterstützen die großzügige Raumwirkung und verleihen der Wohnung eine besondere Offenheit.

+ Provisionsfrei für den Käufer

Die Wohnung ist zum Kaufpreis von 675.000,00 Euro erhältlich (inkl. Option auf den Tiefgaragen-Stellplatz).
Natürlich können Sie selbst entscheiden, ob Sie den Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung dazu erwerben möchten oder nicht.
(675.000,00 Euro Wohnung + 25.000,00 Euro für den Stellplatz = 700.000,00 Euro Gesamtkaufpreis).

Weitere Informationen zur Ausstattung, zum Hausgeld, zur Instandhaltungsrücklage und zu den Objektunterlagen erhalten Sie im vollständigen Exposé.

Um Ihnen einen erstklassigen und zeitnahen Service zu bieten, geht es für Sie direkt weiter: Unsere digitale Assistentin Eva wird sich in Kürze per WhatsApp bei Ihnen melden. Sie erhalten auf diesem schnellen und unkomplizierten Weg direkt alle weiteren Objektdetails sowie die Möglichkeit, Ihre nächsten Schritte flexibel zu koordinieren.

Lage-Beschreibung

Diese Wohnimmobilie befindet sich in Bogenhausen, direkt am Arabellapark – einer der etablierten und gefragten Wohnlagen Münchens. Die Umgebung verbindet eine sehr gute Infrastruktur mit kurzen Wegen, einer ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und einem hohen Freizeit- und Versorgungsangebot.

Besonders komfortabel ist die Verkehrsanbindung: Eine Tramhaltestelle befindet sich praktisch direkt vor der Haustür. Damit beginnt der Weg in Richtung Innenstadt, Schule, Arbeitsplatz oder Freizeitangebot ohne lange Fußwege. Ergänzend sind mehrere Bushaltestellen sowie die U-Bahn-Station Arabellapark in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Gerade für Familien und Berufstätige ist diese Kombination aus Tram, Bus und U-Bahn ein großer Vorteil im täglichen Leben.

Auch mit dem Auto ist die Lage hervorragend angebunden. Die Autobahnen A9 und A94 sind in kurzer Fahrzeit erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung sowohl innerhalb Münchens als auch in das überregionale Straßennetz. Der Flughafen München ist je nach Verkehrslage in rund 30 Minuten erreichbar.

Für Familien bietet das Umfeld eine sehr gute Infrastruktur. Mehrere Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung, darunter auch das Wilhelm-Hausenstein-Gymnasium. Die kurzen Wege erleichtern den Familienalltag und machen die Lage auch langfristig attraktiv.

Ein weiterer Pluspunkt ist die medizinische Versorgung. Die München Klinik Bogenhausen befindet sich in unmittelbarer Nähe, ebenso verschiedene Facharztpraxen, Apotheken und weitere medizinische Einrichtungen.

Auch für Freizeit und Erholung bietet die Lage viele Möglichkeiten. Grünflächen und Wege rund um Bogenhausen laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und verschiedene Dienstleister befinden sich ebenfalls im direkten Umfeld und sorgen dafür, dass sich viele Erledigungen bequem mit dem Alltag verbinden lassen.

So entsteht eine Lage, die vor allem durch eines überzeugt: kurze Wege. Die Tram vor der Tür, U-Bahn und Bus in unmittelbarer Nähe, Schulen, medizinische Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote im direkten Umfeld – ideale Voraussetzungen für ein komfortables Leben in einem der bekanntesten Stadtteile Münchens.

sonstige Angaben

Rechtlicher Hinweis:

Maklercourtage: Ohne zusätzliche Käuferprovision.

Wir haben die Wohnfläche durch Ansicht der Pläne über einen spezialisierten, externen Anbieter Wohnflächenberechnung überprüfen lassen. Wir übernehmen keine Haftung für Angaben Dritter.

Die Angaben zum Baujahr konnten wir nicht eindeutig ermitteln, gehen aber davon aus, dass das Gebäude im Jahr 1967 gebaut worden ist. Wir übernehmen hier zudem die Daten des Energieausweises.

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, sondern diese von Dritten, wie Bauträgern, Architekten, Hausverwaltungen sowie Eigentümern stammen, übernehmen wir hierfür keine Haftung. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlungen behalten wir uns Schadensersatzansprüche vor. Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Diese Immobilie wird im Exklusivvertrag durch unser Haus angeboten.

Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

In unseren Angeboten wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten werden dabei ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.

Exposé Stand: 31.10.2026 - Änderungen vorbehalten

Objektbeschreibung

Für wen ist diese Immobilie gedacht?

Für Menschen, die München lieben, urban leben möchten und sich trotzdem ein Zuhause mit Weite, Rückzug und Flexibilität wünschen.

Diese Wohnung in Bogenhausen passt besonders gut zu Paaren, anspruchsvollen Singles und kleinen Familien, die heute großzügig wohnen möchten und sich zugleich offenhalten wollen, wie sich ihr Leben morgen entwickelt. Ein zusätzliches Zimmer kann Homeoffice, Kinderzimmer, Gästezimmer oder persönlicher Rückzugsraum sein – je nachdem, was gerade zum eigenen Lebensmodell passt.

Wer beruflich viel unterwegs ist oder einen gut angebundenen Standort schätzt, findet hier kurze Wege und eine sehr gute Verbindung innerhalb Münchens.

Gleichzeitig entsteht im 7. Obergeschoss ein angenehmer Abstand zum Alltag der Stadt. Die Außenbereiche und der weite Blick vermitteln ein Wohngefühl, das deutlich mehr Freiheit bietet als eine klassische Stadtwohnung.

Diese Immobilie ist für Käufer gedacht, die nicht nur Quadratmeter suchen, sondern Lebensqualität, Flexibilität und ein Zuhause, das sich ihrem Leben anpassen kann.

Fordern Sie das vollständige Exposé an und erhalten Sie weitere Informationen zur Wohnung, zum Hausgeld, zur Instandhaltungsrücklage und zu den weiterführenden Objektunterlagen.

Impressionen











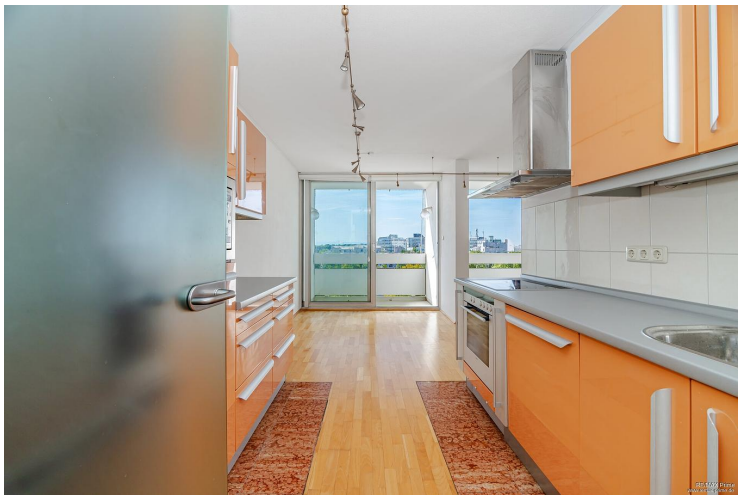

































24





