81927 München

Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit Atriumgarten in Bogenhausen/Johanneskirchen



Kaufpreis
799.900 €

Wohnfläche
80,58 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

Flemmer Immobilien

Felix Flemmer
08801914852
info@flemmer-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	91,02 m²
Wohnfläche	80,58 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Balkon / Terrassenfläche	20,09 m²

Preise & Kosten

Hausgeld	406 €
Kaufpreis	799.900 €
Außencourtage	1,785% inkl. 19% MwSt. aus dem beurkundeten Kaufpreis
provisionspflichtig	Ja
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	39.900 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	05.11.2027
Ausstelldatum	06.11.2017
Endenergiebedarf	57
Primär-Energieträger	Fernwärme

Zustand

Baujahr	2017
Zustand	neuwertig

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Parkett
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Fernwärme
Abstellraum	Ja
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Objekt-Titel

Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit Atriumgarten in Bogenhausen/Johanneskirchen

Online-ID: TXEPPTEV

Objekt-Nr.: 740

Lage-Beschreibung

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

Diese Adresse vereint das Beste aus zwei Welten: urbanes München und naturnahes Wohnen. Inmitten des begehrten Stadtteils Bogenhausen-Johanneskirchen erwartet Sie ein Wohnumfeld, das durch seine grüne Atmosphäre, seine gewachsene Struktur und seine hohe Lebensqualität überzeugt.
Kurze Wege prägen den Alltag: Die S-Bahn-Station Johanneskirchen mit direkter Anbindung an die Innenstadt und den Flughafen liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Die Isarauen und der Englische Garten bieten zudem einen außergewöhnlichen Freizeit- und Erholungswert direkt vor der Haustür.
Ob Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen oder Kinderbetreuung – sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in komfortabler Reichweite. Mit dem Arabellapark, dem Herzogpark und Altbogenhausen liegen zudem einige der beliebtesten und renommiertesten Wohn- und Geschäftsadressen Münchens ganz in der Nähe.
Eine Lage, die Anspruch, Komfort und Lebensqualität auf elegante Weise miteinander verbindet.

Ausstattungs-Beschreibung

- Privater Atriumgarten mit hoher Privatsphäre
- Sonnige Terrasse mit direktem Gartenzugang
- Überdachte Loggia
- Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich
- Integrierter Küchenbereich
- Zwei optimal geschnittene Schlafzimmer
- Modernes, hochwertig ausgestattetes Badezimmer
- Fußbodenheizung in sämtlichen Wohnräumen
- großzügige Diele
- Energieeffiziente Fernwärmeversorgung
- Geräumiges Kellerabteil
- Tiefgaragen-Einzelstellplatz
- Aufwändig gestaltete Gartenanlage

u.v.m.

Objektbeschreibung

Diese Wohnung ist wahrlich etwas ganz Besonderes: Sie vereint modernes Wohngefühl, eine gleichermaßen hoch- wie neuwertige Ausstattung und ein Raumkonzept, das in dieser Form nur selten zu finden ist. Das besondere Highlight: der private Atriumgarten, der als geschützter Rückzugsort mitten in der Stadt ein außergewöhnliches Maß an Privatsphäre und Lebensqualität bietet.
Die im Jahr 2017 von einem renommierten Münchener Bauträger errichtete Wohnanlage überzeugt heute mit ihrer zeitlosen Architektur, klaren Formensprache und einem nachhaltigen Energiekonzept. Die energieeffiziente Beheizung über Fernwärme sowie die Fußbodenheizung in sämtlichen Räumen sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort auf hohem Niveau.
Eine großzügige Diele erschließt die Räume dieser stilvollen 3-Zimmer-Wohnung, allen voran den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Große bodentiefe Fenster sorgen für eine helle und einladende Wohnatmosphäre. Die beiden Schlafzimmer sind gut dimensioniert und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, ob als Schlaf-, Kinder-, Gästezimmer oder Homeoffice. Highlight der Wohnung ist freilich die Loggia, die den Wohnraum ins Freie erweitert und sowohl vom Wohnbereich als auch von einem Schlafzimmer aus zugänglich ist.
Über wenige Stufen gelangen Sie auf die Terrasse und in den attraktiv gestalteten Atriumgarten. Dieser geschützte Außenbereich schafft ein Wohngefühl, das sonst eher einem Haus vorbehalten ist, und lädt zum Entspannen, Grillen oder geselligen Beisammensein ein.
Ein geräumiges Kellerabteil sowie ein Tiefgaragen-Einzelstellplatz, sehr praktisch direkt am Eingang gelegen, komplettieren dieses attraktive Immobilienangebot.

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


























