



81929 München

Großzügiges, perfekt gegliedertes Familiendomizil mit sonnigem Garten



5.890 €

Kaltmiete

241 m²

Wohnfläche

283 m²

Grundstücksfläche

7

Zimmer


RIEDEL
Werte leben.

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Alina Löhner

Tel.: +49 89 15 94 55-76

anfragen.bo@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	241 m ²
Nutzfläche	330 m ²
Grundstücksfläche	283 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	5.890 €
Nebenkosten	249 €
provisionspflichtig	×
Kautionstext	3

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	09.11.2033
Baujahr (Haus)	2019
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	40.2
Primär-Energieträger	Gas

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
min_mietdauer.min_dauer	MONAT

**Zustand**

Baujahr	2019
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kamin	✓
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓
Gas	✓

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

- Böden: Eichendielenparkett in allen Wohnräumen, Naturstein im Master-Bad, Feinstein im Flur, im Bad, im Duschbad, in den Gäste-WCs und im Kellerraum; weiße Sockelleisten in den Wohnräumen
- Fußbodenheizung im gesamten Haus, separat steuerbar über Raumthermostate
- Kamin mit Glastrennscheibe im Wohnbereich
- Einbauküche im modernen Landhausstil mit lichtgrauen Fronten und schwarzen Stangengriffen, ausgestattet mit Induktionskochfeld, Backofen, Side-by-Side-Kühl-Gefrier-Kombination, Geschirrspüler (alles Bosch), Dunstabzug (Best), Weinkühlschrank (Avintage), tief eingelassener Keramikspüle mit Armatur (Blanco), Lichteiste über der Spüle, Arbeitsflächen aus Naturstein (Nero Assoluto) und Deckenspots
- Master-Bad (Obergeschoss), mit anthrazitfarbenem Naturstein gestaltet, ausgestattet mit Eckwanne, bodenebener Dusche mit Echtglasabtrennung, Doppelwaschtisch (Duravit), WC (Duravit), Grohe-Armaturen, Handtuchwärmer, Spiegel und Deckenspots
- Duschbad (Obergeschoss), mit creme farbenen Fliesen gestaltet, ausgestattet mit Waschbecken, WC (beides Duravit), bodenebener Dusche, Spiegel, Handtuchheizkörper und Deckenspots
- Bad (Dachgeschoss), analog gestaltet, ausgestattet mit zwei Einzelwaschbecken (Duravit), Wanne (Kaldwei), bodenebener Dusche mit Echtglasabtrennung, WC (Duravit), Grohe-Armaturen, Handtuchwärmer, Spiegel, Deckenleuchte und Waschmaschinenanschluss
- Duschbad (Untergeschoss), analog gestaltet, ausgestattet mit bodenebener Dusche mit Echtglasabtrennung, Waschbecken (Duravit), WC (Duravit), Grohe-Armaturen, Handtuchwärmer, Spiegel, Deckenleuchte und Waschmaschinenanschluss
- Gäste-WC (Erdgeschoss und Dachspitz), analog gestaltet, ausgestattet mit Handwaschbecken, WC (beides Duravit), Grohe-Armatur, Spiegel und Deckenleuchte
- Weiße Kunststofffenster mit Alu-Vorsatzschale, 3-fach verglast, abschließbar
- Dachflächenfenster (Roto) mit elektrischer Außenverschattung (Dachgeschoss und Dachspitz)
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Weiße Innen türen mit modernen Edelstahl-Beschlägen; Doppeltür mit Glaseinsatz vom Flur zum Wohnzimmer
- Lichtkonzept: Deckenstrahler und -spots in nahezu allen Räumen, Deckenleuchten in mehreren Zimmern, Wandleuchten im Treppenaufgang
- Netzwerkverkabelung
- Gegensprechanlage
- Waschmaschinenanschluss im Untergeschoss und im Dachgeschoss
- Entkalkungsanlage
- Terrasse und Balkone mit Licht-, Strom- und Wasseranschluss
- Einzelgarage mit Funk-Fernbedienung
- Außenstellplatz



Beschreibung

In angenehm ruhiger und grüner Lage präsentiert sich diese attraktive Doppelhaushälfte in modernem, elegantem Baustil aus dem Jahr 2019. Ein familienfreundlicher, durchdachter Grundriss, ein flexibel nutzbares Raumangebot, mehrere Balkone und eine hübsche Terrasse mit Westausrichtung und anschließendem Garten zeichnen das reizvolle Objekt aus.

Die Wohnfläche erstreckt sich über ca. 241 m². Auf drei Wohnebenen verteilen sich ein weitläufiger, offener Wohn-/Essbereich mit offener Küche, ein Master-Bereich mit Schlafzimmer, Ankleide und Bad, drei weitere individuell nutzbare Zimmer, zwei weitere Bäder und ein Gäste-WC. Im ausgebauten Dachspitz lässt sich eine gemütliche Lese- oder TV-Lounge einrichten. Auch ein WC ist hier vorhanden. Im Souterrain kommen ein tagheller, wohnlicher Hobbyraum, ein Duschbad sowie Hauswirtschafts- und Abstellflächen hinzu. Balkone auf allen Wohnebenen und eine Terrasse mit Garten erweitern das Wohnen angenehm nach draußen. Komplettiert wird das Objekt durch eine Einzelgarage mit Wallbox und einen Außenstellplatz. Geheizt wird mit Gasheizung mit Solarthermie.

Neben dem umfangreichen Raumangebot begeistert die Doppelhaushälfte mit einer hochwertigen Ausstattung. Eine Einbauküche, ein Kamin, Eichendielenparkett, Fußbodenheizung und Sanitärkeramik von Duravit vermitteln Wohlfühlatmosphäre und Komfort.

Lage

Bogenhausen zählt zu den begehrtesten, privilegiertesten Lagen Münchens. Der Unterbezirk Denning bietet nur wenige Rad- bzw. Autominuten vom noblen Alt-Bogenhausen und dem eleganten Herzogpark entfernt ruhiges, grünes Wohnen mit hoher Lebens- und Freizeitqualität. Gepflegte Anwohnerstraßen und große Gärten verleihen Denning ein intaktes, liebenswertes Gartenstadt-Flair, das von einem niveauvollen Publikum sehr geschätzt wird.

Die exklusiv von uns zur Miete angebotene Doppelhaushälfte befindet sich in einer Tempo-30-Zone, eingebettet in eine gewachsene Nachbarschaft. Geschäfte des täglichen Bedarfs (Metzgerei, Super- und Biomarkt) findet man in Geh- bzw. Radentfernung. Auch Kitas und Schulen aller Sparten stehen im nahen Umkreis zur Verfügung.

Die Lage überzeugt nicht zuletzt durch den hohen Erholungswert. Der Zamilapark, das Cosimabad, der Tennisplatz Rothof, der Turnverein Jahn, das Golfzentrum Riem und der ebenfalls schnell erreichbare Golfpark Ismaning bieten ein abwechslungsreiches Sportprogramm. An der nahen Nettelbeckstraße verkehrt die Bus-Linie 185. Die U-Bahnhaltestelle „Arabellapark“ schafft eine schnelle Verbindung in die Münchener City. Mit der S8 gelangt man ab Daglfing bequem und umstiegsfrei zum Münchener Flughafen.

Sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.













