

81929 München

Großzügige 1-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Süd-Terrasse in Bogenhausen



Kaufpreis
220.000 €

Wohnfläche
46,4 m²

Zimmer
1

Ihr Ansprechpartner
Gerschlauer GmbH

Helmut Ganglmayr
08974983015
h.ganglmayr@gerschlauer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	46,4 m²
Zimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1
Balkon / Terrassenfläche	6,4 m²

Preise & Kosten

Hausgeld	298 €
Kaltmiete	631,9 €
Kaufpreis	220.000 €
Warmmiete	931,3 €
Nebenkosten	300 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.

Zustand

Baujahr	1985
Zustand	gepflegt

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
mit Warmwasser	ja
Primär-Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	92.1

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Parkett
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
barrierefrei	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in begehrter Lage im Münchner Stadtteil Bogenhausen, einer der beliebtesten Wohngegenden der Landeshauptstadt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur, eine gute Verkehrsanbindung sowie eine hohe Wohn- und Lebensqualität aus.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken sowie Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar. Auch Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind im Umfeld vorhanden. Ein Baumarkt befindet sich ebenfalls in der näheren Umgebung und unterstreicht die ausgezeichnete Nahversorgung des Standorts.

Online-ID:
TXDVBBGF

Objekt-Nr.:
17042



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

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Die S-Bahn-Station Daglfing mit der Linie S8 befindet sich in direkter Nähe und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Münchner Innenstadt sowie zum Flughafen. Zusätzlich liegt eine Bushaltestelle nahezu direkt vor der Haustür. Von dort verkehren unter anderem die Buslinien 149, 190 und 191. Auch die Anbindung an den Mittleren Ring und die Autobahnen ist ideal, wodurch sowohl die Innenstadt als auch das Münchner Umland bequem erreichbar sind.

Darüber hinaus bietet die Lage einen hohen Freizeitwert. Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie diverse Sport- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung und sorgen für eine attraktive Kombination aus urbanem Leben und Erholung im Grünen. Besonders hervorzuheben ist der nahegelegene Zamilapark mit seinem idyllischen Teich, weitläufigen Grünflächen und zahlreichen Spazierwegen, ein beliebter Ort zur Erholung und Freizeitgestaltung direkt vor der Haustür.

Ausstattungs-Beschreibung

- Praktische Schlafnische
- Sonnige Süd-Terrasse
- Abstellnische im Flur
- Abgetrennte Küche
- Rollläden an sämtlichen Fenstern
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Großer Kellerraum
- Gepflegte Wohnanlage
- Aufzug vorhanden
- Tiefgaragenstellplatz
- Bushaltestelle direkt vor der Tür

Objekt-Titel

Großzügige 1-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Süd-Terrasse in Bogenhausen

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss und eine angenehme Wohnatmosphäre. Der Wohn- und Schlafbereich bietet vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten und schafft ein komfortables Wohngefühl.

Eine praktische Schlafnische sorgt für eine clevere Raumaufteilung und ermöglicht eine optimale Nutzung der Wohnfläche. Die separate Küche ist funktional vom Wohnbereich getrennt und bietet zusätzlichen Komfort im Alltag.

Besonders hervorzuheben ist die sonnige Süd-Terrasse, die den Wohnraum ideal ergänzt. Sie lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein und erweitert den Wohnbereich insbesondere in den warmen Monaten auf angenehme Weise.

Das Badezimmer verfügt über einen Waschmaschinenanschluss und präsentiert sich ebenso praktisch wie alltagstauglich. Zusätzlichen Stauraum bieten eine Abstellnische im Flur sowie ein großzügiger Kellerraum.

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage mit Aufzug und eignet sich sowohl ideal für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Rollläden an sämtlichen Fenstern sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort und Privatsphäre. Abgerundet wird das Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz.

sonstige Angaben

Der Gesamtangebotspreis inklusive Garagenstellplatz beträgt 250.000 €.

- Mieteinnahmen: Kaltmiete Wohnung: 581,90 €, TG-Stellplatz: 50,00 € Gesamte

Kaltmiete: 631,90 €

- Hausgeld Wohnung 278 €, Hausgeld Stellplatz 20 € monatlich

Impressionen



