

81925 München

Großzügige, moderne 3-Zi.-Wohnung mit Südwestbalkon im begehrten Bogenhausen



Kaufpreis
754.000 €

Wohnfläche
105,5 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
Gerschlauer GmbH

Mark Krizmanic
08974983015
m.krizmanic@gerschlauer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	105,5 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Hausgeld	628 €
Kaufpreis	754.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
mit Warmwasser	ja
Primär-Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	108.7

Zustand

Baujahr	1981
Zustand	neuwertig
letzte Modernisierung	2022

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befuerung	Fernwärme
Abstellraum	ja
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	GEHOBEN

Objekt-Titel

Großzügige, moderne 3-Zi.-Wohnung mit Südwestbalkon im begehrten Bogenhausen

Ausstattungs-Beschreibung

Online-ID:
PCNSLCRH

Objekt-Nr.:
16203



- Südbalkon (ca. 10 m²), überdacht, mit Stromanschluss
- moderne offene Einbauküche mit hochwertigen Geräten (Kochfeld mit Dunstabzug, Spülmaschine, Backofen, amerikanischer Kühlschrank)
- elektrische Fußbodenheizung
- dreifach isolierte PVC-Fenster (neu 2024)
- elektrische Rollläden an allen Fenstern
- zwei moderne Bäder (bodengleiche Dusche + en-suite Bad mit freistehender Badewanne)
- Waschmaschinenanschluss im Duschbad
- neue Zimmertüren und neue Fassade
- 2022 modernisiert
- Videogegegsprechanlage

Lage-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und zugleich zentralen Lage des beliebten Stadtteils München-Bogenhausen. Das Umfeld besticht durch eine gepflegte Nachbarschaft, kurze Wege sowie eine hervorragende Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. So verbindet die Lage urbanen Komfort mit angenehmer Ruhe und hoher Lebensqualität - eine wertbeständige Adresse im Herzen eines der attraktivsten Stadtteile Münchens.

Objektbeschreibung

Diese modern ausgestattete, 2022 vollständig renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 105,5 m² überzeugt durch ihre helle Raumgestaltung, hochwertige Materialien und einen großzügigen Südwestbalkon. Das weitläufige Wohnzimmer mit schönem Parkettboden und großen Fensterflächen schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet direkten Zugang zum überdachten Südwestbalkon mit Stromanschluss. Die neuwertige, offene Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und ist mit hochwertigen Markengeräten ausgestattet.

Zwei modern gestaltete Bäder, ein komfortables Duschbad sowie ein en-suite Badezimmer mit freistehender Badewanne, sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Dreifach verglaste Fenster (2024), elektrische Rollläden, eine elektrische Fußbodenheizung sowie neue Zimmertüren und eine erneuerte Fassade sorgen für einen sehr gepflegten und hochwertigen Gesamtzustand.

sonstige Angaben

Die Angaben zur Heizung entsprechen den Angaben des Energieausweises für das Gebäude. Die hier angebotene Einheit hat vollflächig eine elektrische Fußbodenheizung verbaut. Die Stromkosten belaufen sich monatlich gesamt auf ca. 130 €.

Die im Exposé angegebene Käuferprovision ist der Verkäuferprovision äquivalent.

Alle Angaben des Exposés beruhen auf Aussagen und Angaben des Verkäufers.

Impressionen



