

München – Denning

## Möblierte 2-Zimmerwohnung in Bogenhausen

*CODICE OGGETTO: 25391007*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'AFFITTO: 1.720 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 51,7 m<sup>2</sup> • VANI: 2

**CODICE OGGETTO: 25391007 - 81927 München – Denning**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25391007 - 81927 München – Denning

## A colpo d'occhio

|                     |                         |                                   |               |
|---------------------|-------------------------|-----------------------------------|---------------|
| CODICE OGGETTO      | 25391007                | Prezzo d'affitto                  | 1.720 EUR     |
| Superficie netta    | ca. 51,7 m <sup>2</sup> | Costi aggiuntivi                  | 250 EUR       |
| Vani                | 2                       | Modernizzazione / Riqualficazione | 2023          |
| Camere da letto     | 1                       | Stato dell'immobile               | Ristrutturato |
| Bagni               | 1                       | Tipologia costruttiva             | massiccio     |
| Anno di costruzione | 1980                    |                                   |               |

CODICE OGGETTO: 25391007 - 81927 München – Denning

## Dati energetici

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento          |
| Riscaldamento                           | Olio                 |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 17.04.2028           |
| Fonte di alimentazione                  | Combustibile liquido |

|                                                       |                                     |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia                             | 137.70 kWh/m²a                      |
| Classe di efficienza energetica                       | D                                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1973                                |

CODICE OGGETTO: 25391007 - 81927 München – Denning

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25391007 - 81927 München – Denning

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25391007 - 81927 München – Denning

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25391007 - 81927 München – Denning

## La proprietà





**CODICE OGGETTO: 25391007 - 81927 München – Denning**

## Una prima impressione

Diese traumhafte 2-Zimmerwohnung mit ca. 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im Souterrain eines 1980 erbauten Mehrfamilienhauses in Bestlage von Denning. Die Wohnung wurde im Jahr 2024 vollständig renoviert und besticht durch ihre luxuriöse Ausstattung und Möblierung. Der großzügige Eingangsbereich ist mit einem hochwertigen Einbauschränk ausgestattet. Das Herzstück der Wohnung ist der helle Wohn- und Essbereich mit offener Küche, der ca. 24,5 m<sup>2</sup> groß ist und mit modernen Geräten ausgestattet ist. Durch die großen Fenster ist der Raum trotz der Souterrain Lage sehr hell. Das modern gestaltete Tageslichtbadezimmer verfügt nicht nur über eine bodentiefe Regendusche, sondern auch über einen Waschtisch mit integriertem Unterschränk sowie einem Handtuchheizkörper. Die dunklen Großformatfliesen und der beleuchtete Spiegel machen es zu einem absoluten Highlight. Zu der Wohnung gehört ein geräumiges Kellerabteil. Das Gemeinschaftseigentum ist sehr gepflegt und fortlaufend modernisiert worden. Die Wohnung ist nach Absprache zeitnah bezugsfrei. Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage mit ergänzenden Informationen zu Ihrer Person (gerne per Email an [muenchen.bogenhausen@von-poll.com](mailto:muenchen.bogenhausen@von-poll.com)) und stehen Ihnen natürlich gerne für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 25391007 - 81927 München – Denning

## Dettagli dei servizi

- \* Erstbezug nach Renovierung
- \* Hochwertige Einbauküche
- \* Möbliert
- \* Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung
- \* Elektrische Außenrollläden
- \* Holz-Aluminium-Fenster mit einbruchssicherer Verglasung
- \* Fußbodenheizung
- \* Kellerabteil

**CODICE OGGETTO: 25391007 - 81927 München – Denning**

## Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Bogenhausen, der im östlichen Teil von München liegt. Bogenhausen ist ein gehobenes Wohngebiet, das bekannt ist für seine ruhigen Straßen, seine architektonisch interessanten Gebäude und seine Nähe zum Englischen Garten, einem der größten Stadtparks Europas. Die Straße selbst ist eine ruhige Wohnstraße mit einer Mischung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie kleineren Mehrparteienhäusern. Die Umgebung ist sehr grün und bietet viele Möglichkeiten für Spaziergänge und Outdoor-Aktivitäten. In der Nähe gibt es auch einige Schulen und Kindergärten. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut, da es mehrere Buslinien gibt, die in der Nähe halten und eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und zu anderen Stadtteilen Münchens bieten. Die nächstgelegene U-Bahn-Station ist die Haltestelle "Richard-Strauss-Straße" mit der Linie U4, die in etwa 15 Minuten zu Fuß erreichbar ist. In der näheren Umgebung gibt es auch einige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, insbesondere in der nahe gelegenen Richard-Strauss-Straße. Weitere Einkaufsmöglichkeiten finden sich im nahegelegenen Einkaufszentrum "Fünf Höfe" in der Innenstadt von München.

**CODICE OGGETTO: 25391007 - 81927 München – Denning**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 137.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist D. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODICE OGGETTO: 25391007 - 81927 München – Denning**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Volker Stich

---

Corneliusstraße 7, 80469 München

Tel.: +49 89 - 18 91 711 0

E-Mail: [muenchen@von-poll.com](mailto:muenchen@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)