München – Bogenhausen

Grünes Wohnen in München-Oberföhring

CODE DU BIEN: 25036009

PRIX DE LOYER: 1.350 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 56 m^2 • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 25036009 - 81925 München – Bogenhausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25036009 - 81925 München – Bogenhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25036009
Surface habitable	ca. 56 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2014
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 50 EUR (Location)

Prix de loyer	1.350 EUR
Coûts supplémentaires	180 EUR
Type	Rez de chaussée
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 4 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25036009 - 81925 München – Bogenhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	20.07.2033
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	80.70 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2013

CODE DU BIEN: 25036009 - 81925 München – Bogenhausen

Une première impression

Die moderne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der exklusiven Carry-Brachvogel-Straße 6 im beliebten Stadtteil Bogenhausen-Oberföhring und wurde im Jahr 2014 erbaut. Sie verfügt über einen sonnigen, nach Süden ausgerichteten Garten mit ca. 20?m² Fläche. Der Garten ist eingezäunt und bietet somit ein hohes Maß an Privatsphäre. Die Raumaufteilung ist besonders gelungen: Der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Gartenzugang ist offen zur Küche gestaltet und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Dank des Aufzugs ist die Wohnung auch hervorragend für Senioren geeignet. Die unmittelbare Umgebung erinnert an einen dörflichen Charakter, eingebettet in grüne Oasen. Der nahegelegene Englische Garten sowie die Isarauen laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein – hier erleben Sie naturnahes Wohnen mitten in der Landeshauptstadt. Ein hochwertiger Parkettboden, moderne Fliesen im Badezimmer sowie der private Garten schaffen ein Wohnambiente, das keine Wünsche offenlässt. Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Mietpreis enthalten. Wir suchen Mieter für ein langfristiges und vertrauensvolles Mietverhältnis. Die Wohnung wird ausschließlich an Nichtraucher ohne Haustiere vermietet. Die Anmietung ist ab dem 01.05.2025 möglich. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin und freuen uns auf Ihre vollständige Anfrage. Bitte haben Sie Verständnis, dass nur vollständig ausgefüllte Kontaktformulare berücksichtigt werden können. Selbstverständlich ist das Angebot für den Mieter provisionsfrei. P.S.: Aus Diskretionsgründen und zum Schutz der Privatsphäre der aktuellen Mieter zeigen wir ausschließlich Außenaufnahmen. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

CODE DU BIEN: 25036009 - 81925 München – Bogenhausen

Détails des commodités

* Hochwertige Bauausführung
* Einbauküche mit Elektrogeräten
* Fußbodenheizung in allen Räumen
* Parkettboden in allen Wohnräumen
* Innenliegendes Bad mit Badewanne, Fußbodenheizung und Handtuchheizkörper
* Helle, zeitlose Wandfliesen im Bad
* Kunststofffenster (Isolierung 3-Fach) mit Außenrollläden (manuell)
* Sonniger, nach Süden ausgerichteter Garten mit Terrasse
* Platz für eigene Waschmaschine im Bad
* Eigenes Kellerabteil mit Licht und Strom
* Großer Einzelstellplatz in der Tiefgarage (Im Mietpreis enthalten)
* Belüftungsanlage vorhanden
* Abstellmöglichkeiten für Fahrräder im Keller und Außenbereich

CODE DU BIEN: 25036009 - 81925 München – Bogenhausen

Tout sur l'emplacement

MÜNCHEN-OBERFÖHRING. Wohnen im Grünen! Das Stadtviertel Oberföhring liegt im Stadtteil Bogenhausen und zeichnet sich vor allem durch Zentrumsnähe aus. Dadurch hat sich der Stadtteil zu einem attraktiven Wohnraum für Berufstätige mit Hauptsitz in München entwickelt. Die Wohngegend bietet eine ruhige, gepflegte Umgebung mit guter Infrastruktur – ideal für berufstätige Singles oder Paare, die zentrumsnah und dennoch im Grünen leben möchten. Cafés, Einkaufsmöglichkeiten sowie Freizeit- und Erholungsangebote wie der Englische Garten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine hohe Lebensqualität. Bushaltestellen sind in direkter Umgebung. Durch die Busanbindung erreicht man die U-Bahn in wenigen Minuten. Öffentliche Anbindung: - Straßenbahn (Tram) „Regina-Ullmann-Straße“ (Stammstrecke 16/17/37) – ca. 8 Gehminuten entfernt - U-Bahnstation „Arabellapark" (Linie U4) – ca. 10 Minuten entfernt (mit dem Bus) - Busstation „Muspillistraße" (Linie 188/189) - ca. 5 Gehminuten entfernt - Grünfläche Isar, und Englischer Garten - ca. 5 Gehminuten entfernt

CODE DU BIEN: 25036009 - 81925 München – Bogenhausen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 80.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines MIETVERTRAGS KEINE Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. 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.

CODE DU BIEN: 25036009 - 81925 München – Bogenhausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Volker Stich

Corneliusstraße 7 Munich
E-Mail: muenchen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com