

Komplett renovierte 2-Zimmer-Wohnung in Bogenhausen mit Luxus-Ausstattung

81677 München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 5941



Wohnfläche ca.: **54,50 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **649.000 EUR**



Komplett renovierte 2-Zimmer-Wohnung in Bogenhausen mit Luxus-Ausstattung

Objekt ID	5941
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	81677 München
Etage	5
Wohnfläche ca.	54,50 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1958
Zustand	modernisiert
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Keller, Personenaufzug
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. 19% gesetzl. MwSt. Die Käuferprovision beträgt 3,57% inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer vom verbrieften Kaufpreis und ist fällig bei Zustandekommen eines rechtsgültigen notariellen Kaufvertrages. Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.
Hausgeld	239 EUR
Kaufpreis	649.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese luxuriöse und frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoß mit Lift, in einem ansprechenden Mehrfamilienhaus im schönen München-Bogenhausen.

Bereits beim Betreten der Wohnung spürt man die Exklusivität und Hochwertigkeit der geschmackvoll durchgeführten Renovierung.

Der helle und großformatige Marmorboden in Kombination mit dem amerikanischen Nussbaum-Dielen-Parkett sorgt für eine tolle Raumatmosphäre.

In der Diele befindet sich eine praktische Gardarobennische.

Von hier aus gelangen Sie in das modern gestaltete Luxus-Badezimmer. Dieses sorgt dank Tageslicht, großformatigen Marmor-Fliesen, modernen, schwarzen Design-Armaturen sowie einer großen Walk-In-Dusche mit Echtglas-Wand und der großem Rainshower-Dusche für eine wahre Wohlfühl-oase. Natürlich sind auch ein moderner Waschtisch sowie WC als auch ein schwarzer Handtuchwärmer vorhanden.

Deckenspots sorgen hier für eine ansprechende Beleuchtung.

Die modern gestaltete und hochwertige Hochganz-Einbauküche samt Elektrogeräten lassen das Herz jeden Hobbykochs höher schlagen. Hier finden Sie ausreichend Stauraum, hochwertige Küchengeräte sowie praktische Arbeitsflächen in perfekt aufeinander abgestimmten Design.

Das großzügige und dank großer Fensterflächen helle Wohnzimmer beschert Ihnen einen tollen unverbauten Ausblick über die Dächer Münchens sowie auf die Tower. Neben einem hochwertigen Parkett verfügt dieser Raum auch über geschickt platzierte Einbauspots.

Ein absolutes Design-Highlight ist der in der Wand zum Schlafzimmer eingelassene, und von beiden Zimmern einsichtige, Ethanol-Kamin. Hier wird an kühlen Tagen sowohl wohlige Wärme als auch ein romantisches Ambiente erzeugt.

Das Schlafzimmer verfügt ebenfalls über Dielen-Parkett sowie Einbaustrahler und wird dank einem Designer-Kleiderschrank mit verglasten Türen perfektioniert.

Zur Wohnung zugehörig ist ein Kellerabteil.

Die Wohnung ist nach umfassender Sanierung frei zum Bezug.

Ausstattung

- 2023 komplett renoviert (Elektrik, Böden, Bad, Küche, Leitungen, Heizkörper)
- Hochwertige Designer-Einbauküche samt Elektrogeräten
- Ethanol Kamin als Raumteiler zwischen Wohn- und Schlafzimmer
- Deckenspots und LED Lichtbänder
- Amerikanischer Nussbaum-Dielen-Parkett in Wohn- und Schlafzimmer
- Großformatige Fliesen in Marmor-Optik
- Einbauregale im Wohnbereich
- Designer-Kleiderschrank mit Glastüren
- Kellerabteil

Sonstiges

Provisionshinweis: mit Ihrer Anfrage auf die von uns inserierte Immobilie schließen Sie mit uns einen rechtsgültigen Maklervertrag ab, welcher jedoch erst mit erfolgreichem Zustandekommen eines rechtsgültigen notariellen Kaufvertrages eine Provisionspflicht auslöst.



Haftungsausschluss: alle Angaben sind vom Eigentümer, der Makler übernimmt keine Haftung für deren Vollständigkeit und Richtigkeit.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	28.06.2018
Gültig bis	28.06.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1958
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	115,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Dieses neue Tor zu Bogenhausen aus östlicher Richtung umfasst spektakuläre Hochhäuser mit Büros, Hotel, Restaurants, Fitnessräumen und Kindergärten.

Das beliebte Wohnviertel ist verkehrstechnisch optimal angebunden. Der nahegelegene Mittlere Ring bietet einen der vielen schnellen Wege in die nur wenige Autominuten entfernte City und die Nähe zur A94 bringt Sie innerhalb weniger Minuten in Richtung Alpen und zum Flughafen. Ebenso optimal ist die öffentliche Verkehrsanbindung. Die neue Tramlinie 25, bringt Sie in wenigen Minuten in die City oder in der anderen Richtung zum S-Bahnhof Berg am Laim. Die U-Bahn (U4) Böhmerwaldplatz liegt nur 800 m entfernt und fährt in 6 Minuten zum Odeonsplatz. Ebenso wichtig ist nicht nur die fußläufige Nähe zur S-Bahnstation Leuchtenbergring, sondern auch das schnelle Erreichen von Ärzten, Apotheken, Kindergärten und Schulen, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Prinzregententheater, Isarauen, Maximiliansanlagen, Englischer Garten, Villa Stuck und vielen tollen Restaurants. Hier erwartet Sie hier eine ausgesprochen hohe Lebensqualität.





Schlafzimmer



Schlafzimmer



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer





Wohnzimmer



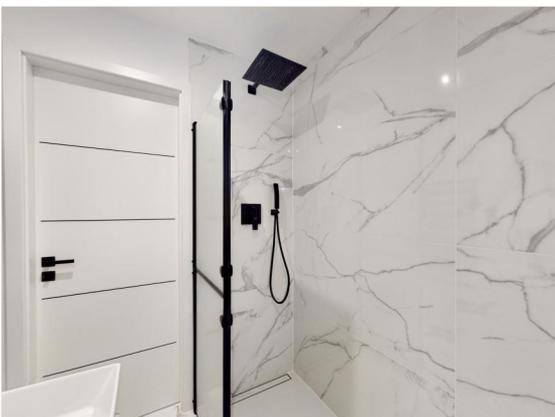
Ku?che



Ku?che



Badezimmer



Badezimmer



Grundriss

Grundriss

