Barrierefreie 1 Zimmer Wohnung mit Balkon in grüner und ruhiger Wohnanlage

Preise & Kosten	
Kaufpreis	299.000,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	3,57

Größe & Zustand	
Wohnfläche	32,31 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Größe Balkon/Terrasse	4 m²
Zustand	Gepflegt
Baujahr	1995
Verkaufsstatus	Verkauft
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Energieausweis	
Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	08.04.2029

Energieverbrauchskennwert	105kWh/m²a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	09.04.2019
Energieeffizenzklasse	D
Primärenergieträger	Gas

Ausstattung	
Barrierefrei	Ja

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten 1-Raumwohnung, die sich in einer idyllischen, grünen Wohnanlage befindet und ideal für Singles oder Paare ist, die eine ruhige und komfortable Umgebung schätzen. Diese barrierefreie Wohnung liegt im Hochparterre und bietet somit einen bequemen Zugang für alle Bewohner.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in eine praktische Diele, die ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und lädt zu entspannenden Momenten ein. Der helle Wohnraum ist das Herzstück der Wohnung und bietet eine angenehme Atmosphäre zum Wohlfühlen. Die integrierte Einbauküche ist funktional gestaltet, und der Bereich vor der Küchenzeile ist gefliest, was für eine einfache Reinigung sorgt. Der restliche Wohnbereich ist mit hochwertigem Parkett ausgelegt, das Wärme und Eleganz ausstrahlt.

Ein besonderes Highlight ist der überdachte Balkon, der Ihnen einen wunderbaren Rückzugsort im Freien bietet. Hier können Sie die Ruhe der grünen Umgebung genießen und entspannte Stunden verbringen.

Diese Wohnung bietet eine perfekte Kombination aus Funktionalität und Gemütlichkeit in einer ruhigen und naturnahen Lage. Ein ideales Zuhause für alle, die Wert auf eine hohe Lebensqualität legen.

Die Wohnung ist seit November 2022 an einen jungen Mann vermietet.
Die monatliche Kaltmiete beträgt 690 Euro.
Bei Eigenbedarf beträgt die Kündigungsfrist 3 Monate.

Energieausweistyp Verbrauchsausweis
Energieausweis: Ausstellungsdatum 09.04.2019
Erstellungsdatum ab 1. Mai 2014
Energieausweis: gültig bis 08.04.2029
Energieverbrauchskennwert 105 kWh/(m²*a)
Heizungsart Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger Gas
Energieeffizienzklasse D
Baujahr Anlagentechnik 1996

Lage

Bogenhausen ist einer der begehrtesten und elegantesten Stadtteile Münchens, bekannt für seine exklusive Wohnlage und seine beeindruckende Architektur. Gelegen im Nordosten der bayerischen Landeshauptstadt, bietet Bogenhausen eine perfekte Mischung

aus urbanem Leben und grüner Idylle.
Der Stadtteil ist geprägt von prächtigen Villen, modernen Wohnanlagen und historischen Gebäuden, die den Charme und die Eleganz der Gegend unterstreichen. Die Isar und der Englische Garten, einer der größten innerstädtischen Parks der Welt, sind nur einen Katzensprung entfernt und bieten zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Freien.
Bogenhausen verfügt über eine hervorragende Infrastruktur mit exzellenten Verkehrsanbindungen. Die U-Bahn- und Tramlinien ermöglichen eine schnelle und bequeme Verbindung ins Stadtzentrum und zu anderen Stadtteilen. Zudem sind die Autobahnen A9 und A94 gut erreichbar, was Pendlern und Reisenden zusätzlichen Komfort bietet.
Der Stadtteil ist auch für seine kulturellen Highlights bekannt. Das Prinzregententheater, eines der renommiertesten Theater Münchens, sowie zahlreiche Museen und Galerien befinden sich in unmittelbarer Nähe. Darüber hinaus bietet Bogenhausen eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, von exklusiven Boutiquen bis hin zu gemütlichen Cafés und erstklassigen Restaurants.
Familien schätzen die hohe Dichte an Schulen und Kindergärten sowie die zahlreichen Spielplätze und Parks. Die medizinische Versorgung ist durch mehrere Kliniken und Arztpraxen ebenfalls hervorragend abgedeckt.
Insgesamt ist Bogenhausen ein Stadtteil, der durch seine hohe Lebensqualität, seine kulturelle Vielfalt und seine naturnahe Lage besticht und somit eine der attraktivsten Wohngegenden Münchens darstellt.

Ausstattung

Einbauküche
Badezimmer mit Wanne
Parkett in Wohnbereich
Aufzug
Barrierefrei
überdachter Balkon
Keller

Sonstiges

Die Informationen stammen vom Eigentu?mer. Trotz regelma?ßiger Pru?fung von Daten, Bildern und Informationen u?bernehmen wir keine Haftung fu?r die Richtigkeit der Angaben. Bitte haben Sie Versta?ndnis dafu?r, dass wir Unterlagen nur an Interessenten versenden, die uns ihre kompletten Kontaktdaten, inklusive der Telefonnummer, zur Verfu?gung stellen.

Adresse

Ermlandstraße 7
81929 München

Anbieter

Perkmann Immobilien
Grünwalder Weg 32
82041 Oberhaching

Zentrale	
Fax	
E-Mail	info@perkmann-immo.de
Webseite	www.perkmann-immo.de

Schlafbereich

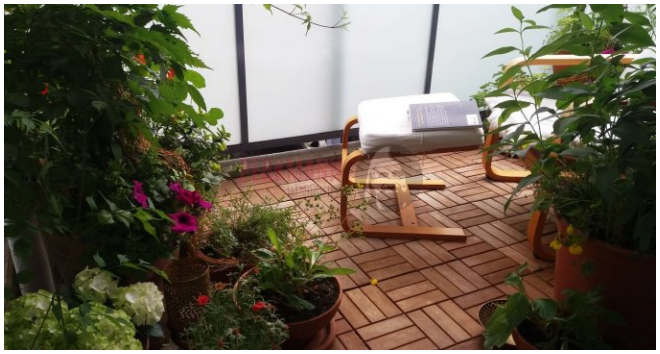
Blick vom Schlafbereich

Wohnraum

Küchenbereich

Badezimmer

Blick vom Balkon



Balkon

Mit Hilfe von KI wurden die Möbel entfernt. Fliese

Aufzug

Flur

Aussenbereich der Wohnanlage

Aussenbereich der Wohnanlage

Aussenbereich der Wohnanlage

Aussenansicht

Aussenbereich der Wohnanlage

Grundriss