

# BOGENHAUSEN - helle 1 Zimmer DG Wohnung mit Parkettboden



**Effnerstrasse 70**  
81925 München

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca: 42,66 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 860,00 EUR

Scout-ID: 125140315



## Ihr Ansprechpartner:

Immobilien Schneider München GmbH  
Herr Immob. Kfm. Robert Maximilian Schneider  
E-Mail: [robert.schneider@immobilienschneider.com](mailto:robert.schneider@immobilienschneider.com)  
Tel: +49 89 4309418  
Fax: +49 89 4301183  
Web: <http://www.immobilienschneider.com>

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Etage:	2
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1965
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	151,80 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Bezugsfrei ab:	01.03.2021
Haustiere:	Nein
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten:	60,00 EUR
Heizkosten:	40,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Nein
Garage/Stellplatz-Mietpreis:	60,00 EUR
Kautions:	3 Nettokaltmieten

# BOGENHAUSEN - helle 1 Zimmer DG Wohnung mit Parkettboden



**Effnerstrasse 70**

81925 München

Zimmer:	1,00
Wohnfläche ca.:	42,66 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	860,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Wir heißen Sie herzlich Willkommen beim durchstöbern unserer Angebote.

Die hier von uns angebotene schöne 1 Zimmer Dachgeschosswohnung befindet sich in einem erst kürzlich sanierten Mehrfamilienhaus aus dem Jahre 1965. Das geräumige Wohnzimmer ist mit Parkettboden ausgestattet und lädt zum gemütlichen Wohnen ein. Ein großes Fenster im Wohnzimmer sorgt für ein helles und freundliches Wohnambiente. Die Küche und die Diele haben einen geschmackvollen Fliesenboden. Das Badezimmer ist an den Wänden weiß gefliest und mit einer Badewanne und WC ausgestattet. Eine praktische Abstellkammer im Flur bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum.

Ein Kellerabteil steht Ihnen selbstverständlich auch zur Verfügung.

Sehr geehrte Kunden, bitte überprüfen Sie bei Kontakt auch Ihren Spam-Ordner. Jeder Kontakt wird von uns innerhalb 24 Stunden bearbeitet. Vielen Dank!

## Ausstattung:

Highlights zusammengefasst:

- Parkettboden im Wohnzimmer;
- Großes Fenster im Wohnzimmer;
- praktischer Fliesenboden in Diele und Küche;
- Einbauküche
- Praktische Abstellkammer mit Waschmaschinenanschluss;
- Bad mit Badewanne und Fenster
- Kellerabteil;

## Lage:

Die Objekt befindet sich in Bogenhausen, einem der bekanntesten und beliebtesten Stadtteile Münchens, in der Nähe des Herzogparks. Das direkte Umfeld ist natürlich und über die Jahre gewachsen. Zahlreiche Grünflächen in unmittelbarer Umgebung sowie die aufgelockerte Bebauung mit vornehmen Villen und eleganten Einfamilienhäuser verleihen diesem speziellen Standort seinen besonderen Charakter.

Auch für die Freizeitgestaltung wird hier einiges geboten: bekannte Münchner Biergärten und Traditionsgastronomien laden zur Geselligkeit ein. Der Englische Garten und die Isarauen steht für idyllische Spazierwege und Fahrradtouren ganz in der Nähe zur Verfügung.

Auch Schulen, Kindergärten und vielfältigste Vereine sind in der Umgebung ansässig. Neben dieser idyllischen Wohnatmosphäre besticht dieser Standort gleichzeitig durch seine gute Infrastruktur. Die Bushaltstelle der Linie 187 (Arabellapark/ Michaelibad) liegt direkt vor der Haustür, die U-Bahnhaltestelle Arabellapark ist fußläufig in ca. 10 Gehminuten zu erreichen und bietet eine ideale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In ca. 20 Autominuten kann das Münchner Stadtzentrum erreicht werden. Ebenso sind alle Autobahnanschlüsse und wichtigen Ringstraßen gut zu erreichen. Hervorragende Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs stehen in der Nähe

zur Verfügung. Bei dieser Wohnlage wird eine äußerst seltene aber ideale Kombination aus naturverbundenem, grünem Wohnen mit hohem Freizeitwert und gleichzeitig zentraler und stadtnaher Lage erreicht.

## Sonstiges:

Alle in diesem Exposé getroffenen Angaben sowie beigefügten Illustrationen/Planunterlagen sollen dazu dienen Ihnen einen ersten Eindruck des hier gegenständlichen Mietobjekts zu vermitteln und basieren teilweise auf Angaben Dritter. Eine Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen. Das Objekt wird vermietet wie besichtigt. Alle für eine etwaige Anmietung verbindlichen Details sind ausschließlich dem Mietvertrag zu entnehmen. Gemäß unserer von Seriosität geprägten Unternehmensphilosophie enthalten unsere Objektbeschreibungen grundsätzlich nur sachliche Informationen. In Form eines persönlichen Besichtigungstermins präsentieren wir Ihnen das hier gegenständliche Objekt jedoch selbstverständlich auch gerne in natura und beantworten Ihre etwaigen Rückfragen. Es wird die Vermittlung zum Abschluss eines allgemeinen Wohnraummietvertrages von unbestimmter Dauer nach den gesetzlichen Bestimmungen Angeboten.



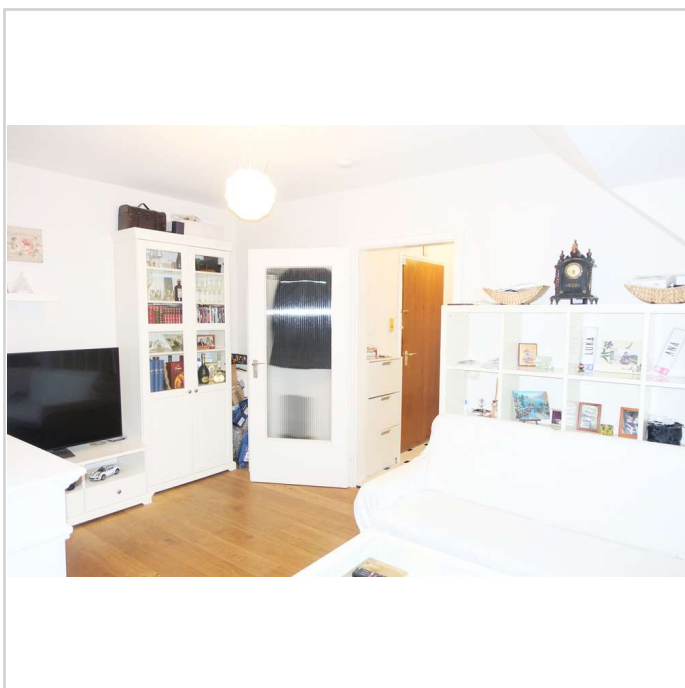
Wohnzimmer I

# BOGENHAUSEN - helle 1 Zimmer DG Wohnung mit Parkettboden

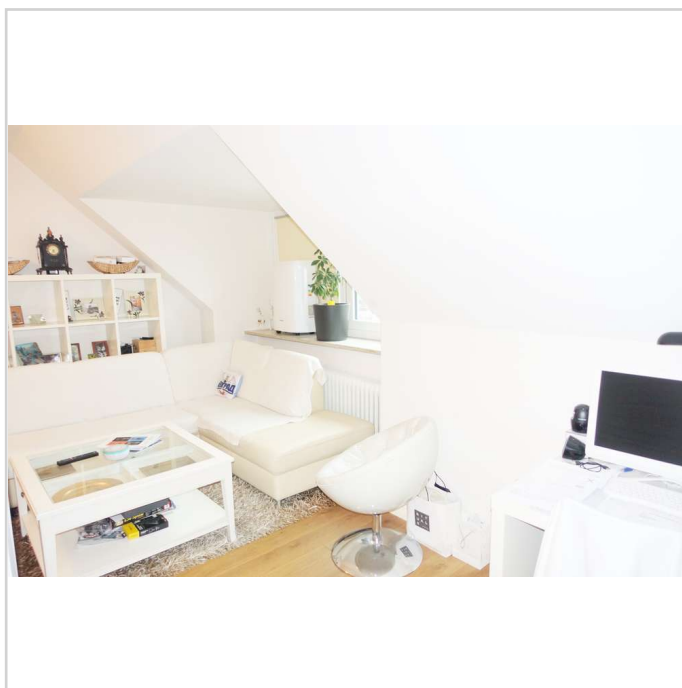


**Effnerstrasse 70**  
81925 München

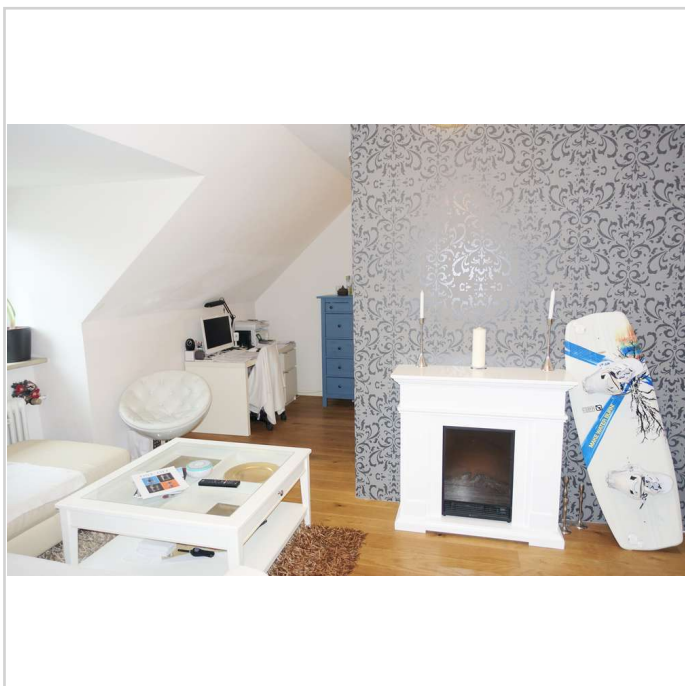
Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 42,66 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 860,00 EUR



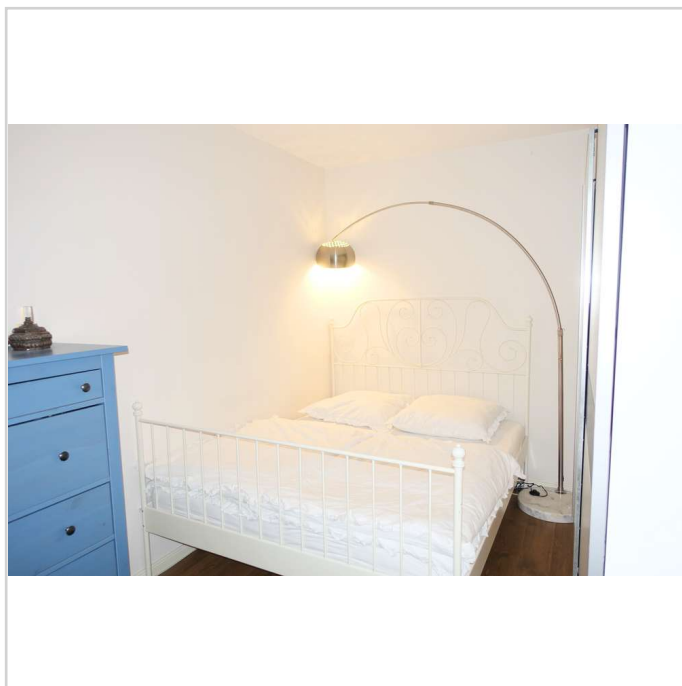
Wohnzimmer II



Wohnzimmer III



Wohnzimmer IV



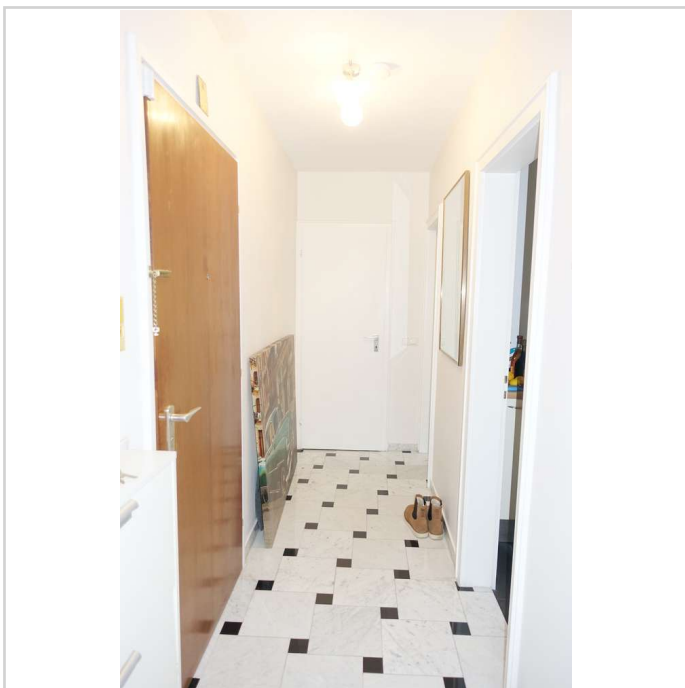
Wohnzimmer V

# BOGENHAUSEN - helle 1 Zimmer DG Wohnung mit Parkettboden

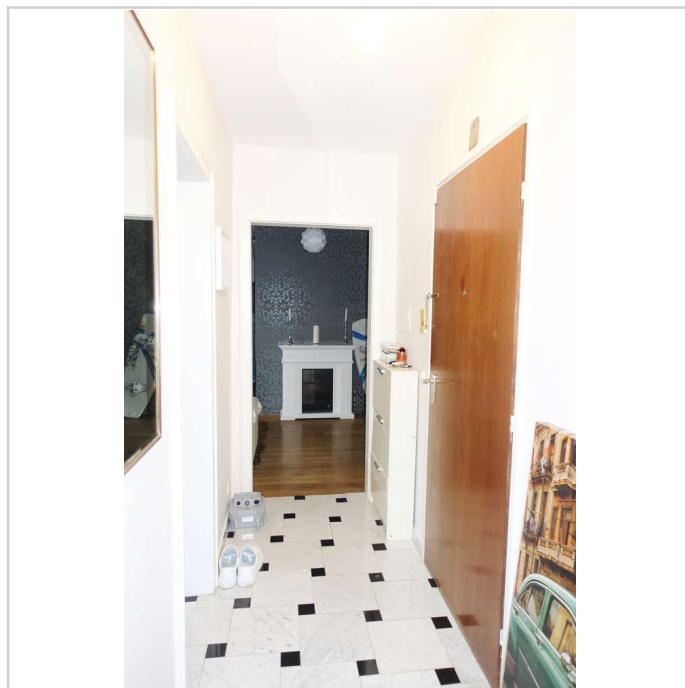


**Effnerstrasse 70**  
81925 München

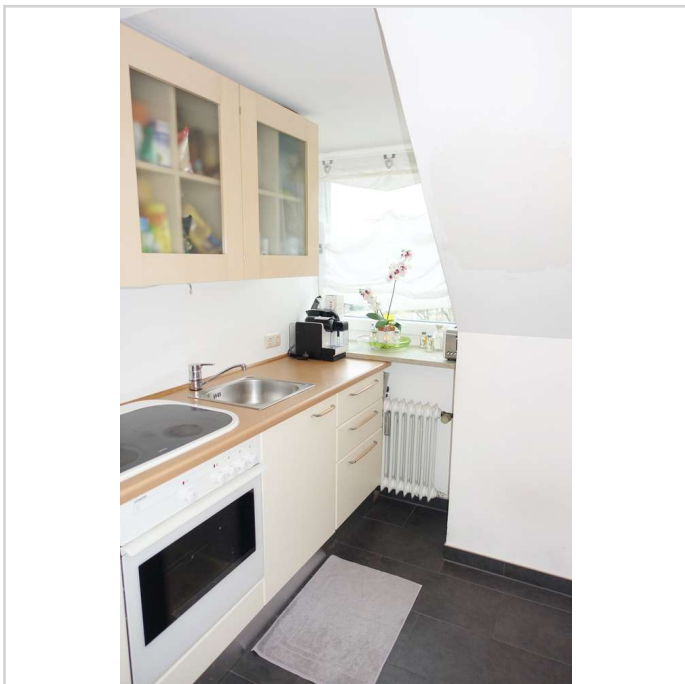
Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 42,66 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 860,00 EUR



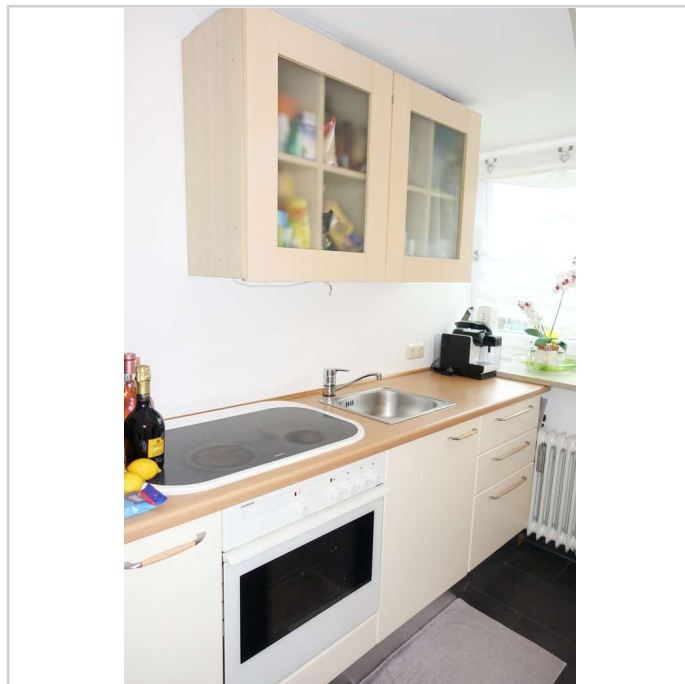
Flur I



Flur II



Küche I



Küche II

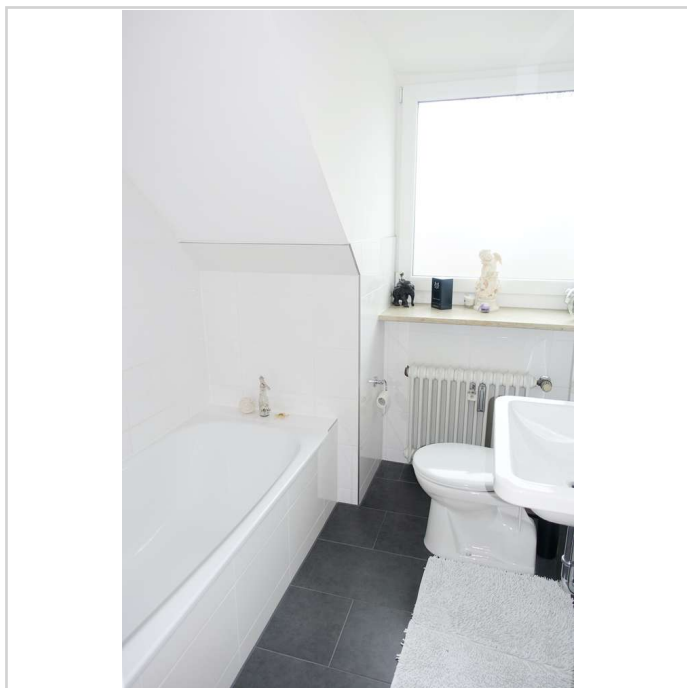
## BOGENHAUSEN - helle 1 Zimmer DG Wohnung mit Parkettboden



**Effnerstrasse 70**

81925 München

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 42,66 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 860,00 EUR



Badezimmer

# BOGENHAUSEN - helle 1 Zimmer DG Wohnung mit Parkettboden



Effnerstrasse 70

81925 München

Zimmer:	1,00
Wohnfläche ca.:	42,66 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	860,00 EUR

