



MÜNCHEN – BOGENHAUSEN

Moderne 1,5-Zimmer Wohnung mit Loggia und tollem Ausblick

Das Wohnquartier The Grand befindet sich im Stadtteil Bogenhausen, einer der besten und attraktivsten Wohnlagen Münchens – einer der schönsten Städte Deutschlands. Umgeben vom historischen Flair und dem lebendigen Treiben der Metropole direkt vor der Haustür.



M&M Immotion – Schmidt u. Hörger GbR

Karlstraße 39 | 89518 Heidenheim | Telefon: 07321 – 315740 | Mobil: 0176 - 70809838
info@mm-immotion.de | www.mm-immotion.de |  MundM.Immotion |  mm_immotion



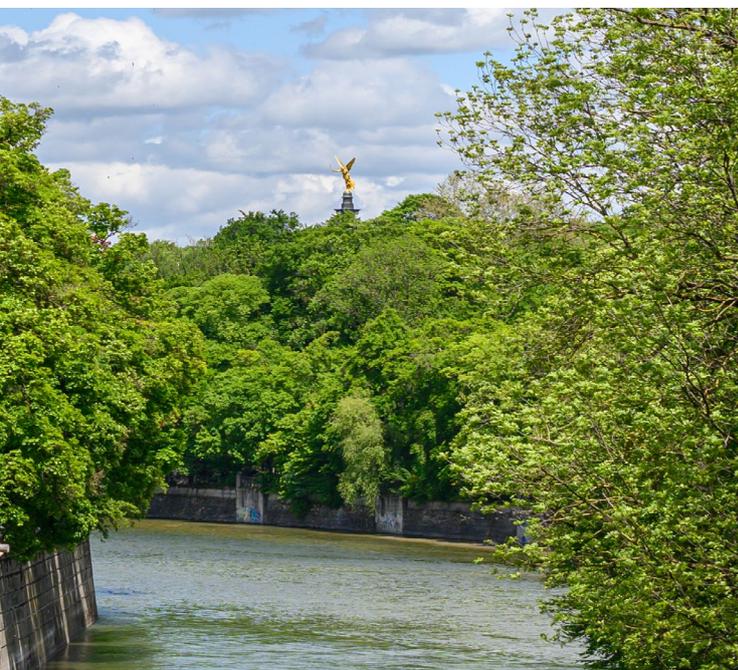
LAGE

Das Wohnquartier The Grand befindet sich im Stadtteil Bogenhausen, einer der besten und attraktivsten Wohnlagen Münchens – einer der schönsten Städte Deutschlands. Umgeben vom historischen Flair und dem lebendigen Treiben der Metropole direkt vor der Haustür, hat dieser Stadtteil einiges zu bieten: Blick auf den Friedensengel, fußläufig zu den Isarauen und noble Villen direkt in der Nachbarschaft. Kindergärten, Schulen, Ärzte und Lebensmittel-Märkte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Aber auch beliebte Bistros, Bars und Restaurants für jeden Geschmack. Hier wohnen Sie mittendrin und können das kulturelle Angebot der Stadt München hautnah miterleben. Oper, Konzerte und Theater, Kunst, Kleinkunst und Kinos - alles liegt in Reichweite und ist bequem zu Fuß erreichbar.

Das Objekt liegt außerdem nur wenige Schritte von der U-Bahnstation Böhmerwaldstraße (U4), der S-Bahnstation Leuchtenbergring und der Tramlinie 19 (Vogelweideplatz) entfernt.

ADRESSE

Vogelweidestraße 3a in 81677 München



OBJEKTDATEN

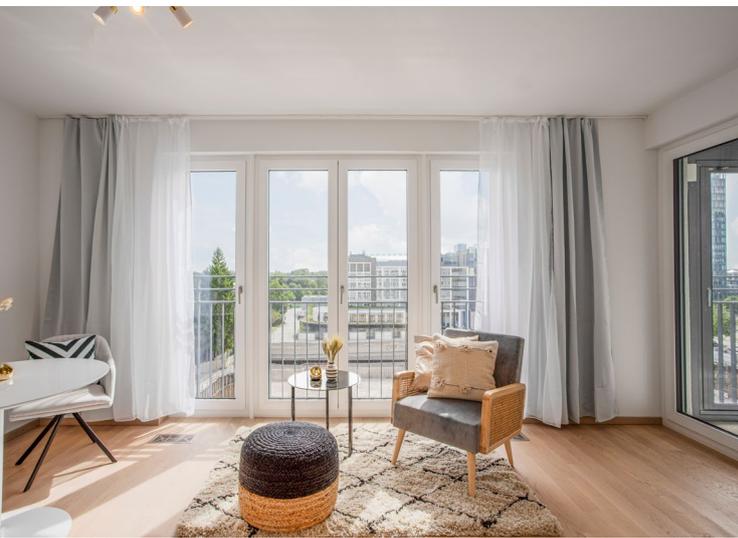
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Etage	6
Baujahr	2018
Bezug	ab sofort
Wohnfläche	32,5 qm
Zimmer	1,5
Kaufpreis	439.000 €
Ausstattung	Luxus
Energieausweis	Bedarfsausweis, liegt vor
Wesentliche Energieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	49,7 kWh/ (m ² a)
Provision für Käufer	2,38% inkl. ges. MwSt.

Die Wohnung ist voll möbliert und mit allen Elektrogeräten ausgestattet.

Kaufpreis für Tiefgaragenstellplatz: 30.000 EUR (exkl.)

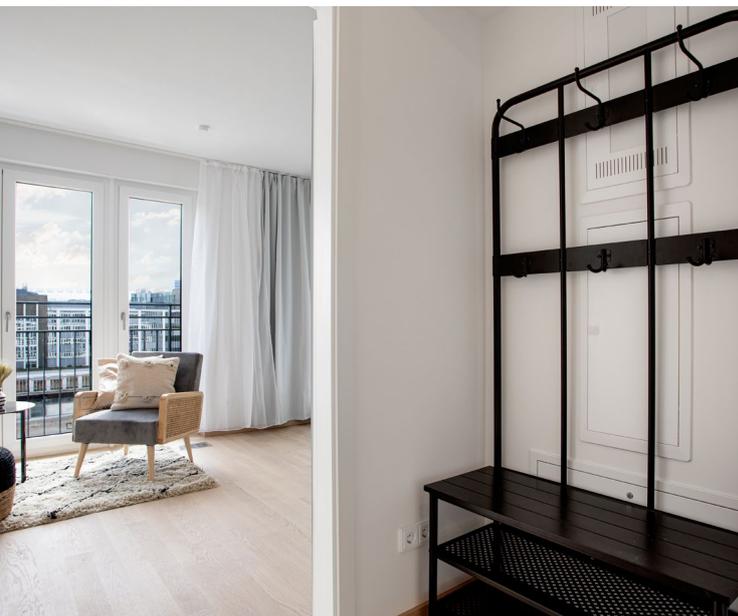
HINWEISE ZUR PROVISION

Bei Erwerb der inserierten Immobilie ist vom Käufer die Käuferprovision in Höhe von 2,38% inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen. Die Höhe der Provision richtet sich nach dem beurkundeten Kaufpreis, der unmittelbar nach Abschluss des Notarvertrages fällig ist. Die Verkäuferseite ist in derselben Höhe provisionspflichtig wie die Käuferseite.



OBJEKTDESCHEIBUNG

Diese hochwertig ausgestattete Etagenwohnung überzeugt nicht nur durch die zentrale Lage.



Der Grundriss der Wohnung, die im sechsten Obergeschoss liegt, ist offen und lichtdurchflutet gestaltet. Über den kompakten Flur sind linkerhand das Badezimmer und rechterhand die kleine Abstellkammer erreichbar. Anschließend öffnet sich der Raum nach Osten hin.

Die schicke Küchenzeile mit hochwertigem Backofen und Einbaukühlschrank ist platzsparend in einer Wandnische verbaut. Der helle Wohn- und Essbereich verläuft entlang der vier bodentiefen Fensterelemente. Ein französischer Balkon mit Edelstahlgeländer lässt im Tagesverlauf stets viel natürliches Licht in die Wohnräume eintreten.



Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist die ebenfalls gen Osten ausgerichtete, komplett verglaste Loggia. Diese ist vom Schlafzimmer zugänglich und lädt mit circa 3,3 qm Größe lädt dazu ein, ganzjährig ein paar entspannte Feierabendstunden mit einem guten Buch und bei einem Gläschen Wein zu genießen.

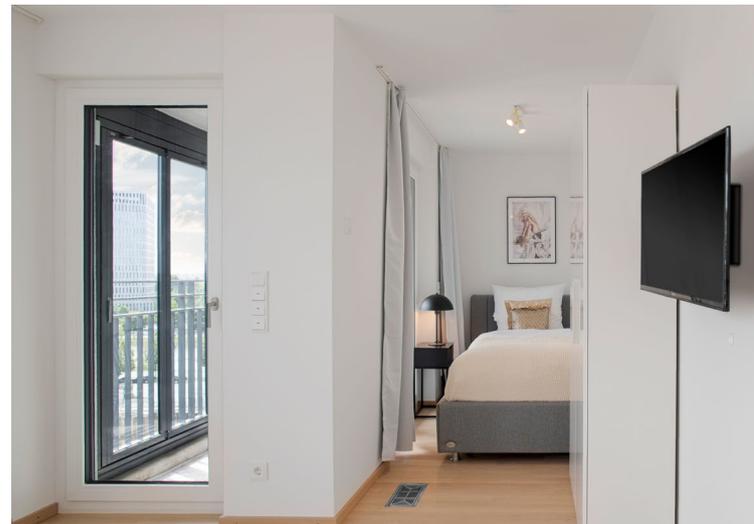




Das Badezimmer ist halbhoch gefliest und sehr modern gestaltet. Die sandfarbenen Fliesen harmonisieren perfekt mit dem darüber liegenden, weißen Putz.



Ein hochwertiges Waschbecken auf weißem Unterschrank, Dusche mit Glastüren und ein WC bieten den Komfort, den Sie von einem kompakten Neubau in gehobener Qualität erwarten dürfen. Der clever eingeplante Anschluss, der Stellplatz für die Waschmaschine sowie ein großer Wandspiegel runden das Raumkonzept im Bad ab.



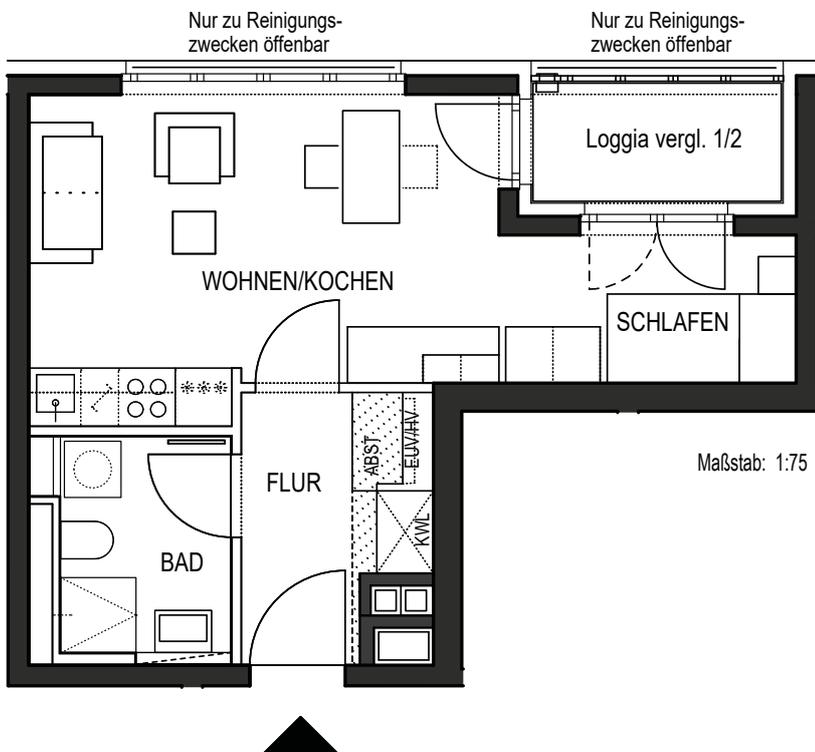
WOHNFLÄCHENAUFSTELLUNG UND GRUNDRISS

Abstellraum	0,46
Flur	3,81
Bad	4,49
Wohnen / Kochen	16,86
Schlafen	5,20
Verglaste Loggia	1,67
zu 50%	
SUMME	32,49



KELLERABTEIL UND TIEFGARAGE

Zum Miteigentumsanteil der Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage des Objektes sowie ein geräumiges, abschließbares Kellerabteil.



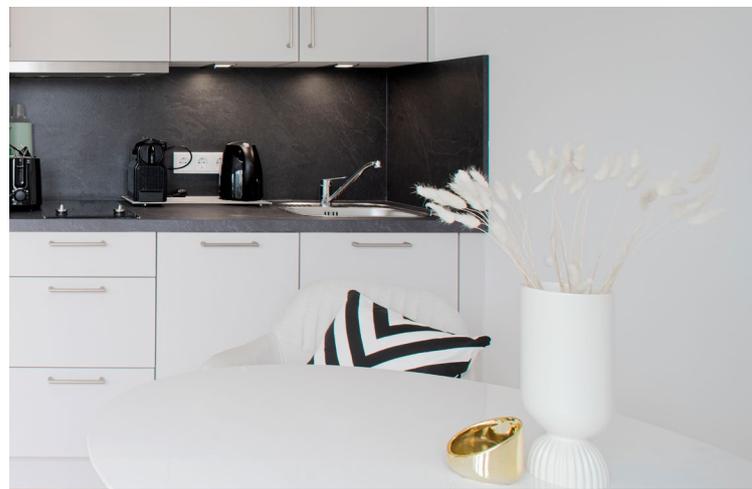
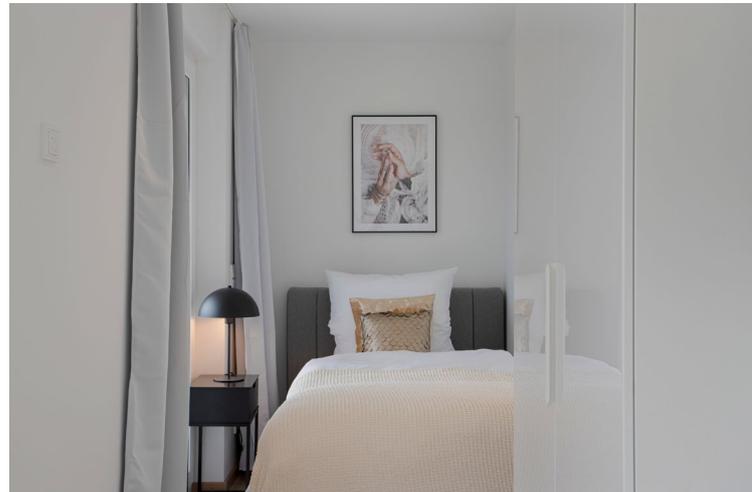


BEZUGSFÄHIGKEIT

Die Wohnung steht aktuell leer und ist deshalb sofort beziehbar.

HINWEIS

Alle objektbezogenen Angaben beruhen auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Trotz sorgfältiger Aufbereitung der Unterlagen bitten wir um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben keine Gewähr übernehmen können.



ANBIETER

M&M Immotion – Schmidt u. Hörger GbR

Das angebotene Objekt wird Ihnen durch das Maklerunternehmen M&M Immotion Schmidt und Hörger GbR vermittelt.

M&M Immotion – Schmidt u. Hörger GbR

Karlstraße 39 | 89518 Heidenheim | Telefon: 07321 – 315740 | Mobil: 0176 - 70809838
info@mm-immotion.de | www.mm-immotion.de |  MundM.Immotion |  mm_immotion