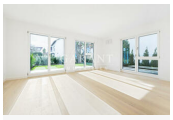
Bogenhausen-Denning: Neuwertige Luxus-Erdgeschosswohnung!

Preis: 1.150.000 €



Artikel

Artikel URL: https ://wohnverdient.de/235652
Artikelnummer #235652

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 04.10.23

Preis

Preis: 1.150.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Preis Stellplatz / Garage: 30.000 €
Anzahl Stellplätze: 1
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 101 (m²)
Anzahl Zimmer: 3
Anzahl Badezimmer: 2

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 02.05.24

Bogenhausen-Denning: Neuwertige Luxus-Erdgeschosswohnung!

Preis: 1.150.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Mit diesem Angebot interessieren Sie sich für eine 3 Zimmer-Garten-Wohnung in begehrter Lage, Stadtbezirk München-Bogenhausen, im beschaulichen Stadtviertel Denning. Sie befindet sich in einem Wohnhaus mit nur fünf Parteien und wurde 2018 mit vielen Luxusausstattungen errichtet. Mit durchdachtem Grundriss, zwei Bädern davon ein Ensuite-Bad, einer großen Terrasse und einem insgesamt ca. 121 qm großen Gartenanteil mit Südausrichtung bietet diese lichtdurchflutete Immobilie anspruchsvollen Paaren, evtl. mit einem Kind, ein hochwertiges Zuhause in einem attraktiven Wohnquartier. Ein großzügiges Kellerabteil mit Waschmaschinenanschluss und ein Tiefgaragenstellplatz mit abschließbarem Elektroanschluss ergänzt dieses Immobilienangebot. Der Aufzug erleichtert die Wege vom Untergeschoss. Insgesamt gehört das Haus zu einem Wohnensemble von zwei Häusern mit neun Wohnungen. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de
Lage: In Bogenhausen-Denning genießen Sie eine erstklassige Infrastruktur mit kurzen Wegen in die Münchner Innenstadt und nahen Einkaufsmöglichkeiten. Gleichzeitig leben Sie in diesem ruhigen Viertel zwischen vielen Grünanlagen, ruhigen Wohnstraßen und guter Nachbarschaft. Die Wohnung liegt an einer Neben- und Fahrradstraße und ist eingebettet zwischen gepflegten Einfamilienhäusern und Villen. Sie erreichen fußläufig Geschäfte, Restaurants und Cafés, etc... Für Ihre Naherholung und Freizeitaktivitäten bietet Ihnen der Denninger Anger viele Grünflächen und Spazierwege. Die Isar und der Englische Garten grenzen direkt an den Stadtbezirk Bogenhausen. Die wichtigsten Wege von Ihrem neuen Zuhause: * ca. 200 m zur Bushaltestelle Linie 183, * ca. 7 Fahrminuten zur U-Bahn-Linie U5 * ca. 200 m zu Bank, Bäcker, Metzger, Getränkemarkt usw. * ca. 350 m zum nächsten Restaurant * ca. 600 m zum Supermarkt * ca. 650 m zum Zamila Park * ca. 900 m zum S-Bahnhof Daglfing * ca. 1,3 km zum Cosimabad * ca. 1,7 km zum Arabellapark * ca. 2,3 km (5 Autominuten) zum Mittleren Ring * ca. 2,5 km zur Autobahn (A 94)
Weitere Angaben / Freitext: Energiebedarfsausweis
Energiekennwert: 34,00 kWh/(qm*a)
Energieeffizienz: Klasse A (<50)
Heizung: Fußbodenheizung mit Gas
Baujahr laut Energieausweis: 2018Auszug aus der Baubeschreibung: Heizanlage: Umweltfreundlicher und energiesparender Gasbrennwertkessel (Vaillant). Die Regelung der Heizkreise erfolgt entsprechend der Außentemperatur über einen Außenfühler. Weitere Unterstützung durch eine Luft-/Wasserwärmepumpe, die auf dem Dach installiert ist. Die dezentrale Warmwasserbereitung erfolgt durch einen Wärmetauscher im Wohnungsverteiler für Heizung und Warmwasser und wird über den Gasbrennwertkessel bzw. Wärmepumpe mit Wärme versorgt. Sicherheitseinrichtungen, Heizungsvorlauftemperatur elektronisch gesteuert, witterungs- bzw. eigentümerabhängige Regelungsanlage.
Objekttyp: Erdgeschoss
Objektnummer: 816.267

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Neuwertig
Baujahr: 2018
Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Bedarf/ Verbrauch: 34 (kWh/(m²*a))
Energieeffizienzklasse: A
Wesentlicher Energieträger: Gas
Heizungsart: Fußbodenheizung

Bogenhausen-Denning: Neuwertige Luxus-Erdgeschosswohnung!

Preis: 1.150.000 €

Ausstattung

Gartenmitbenutzung
Gäste-WC
barrierefrei
barrierefrei
Fahrradraum
Technisch-hochwertiger Wohnkomfort mit vielen Highlights: * Hochwertiges Langdielenparkett in Eiche sandweiß in allen Wohnräumen * Fußbodenheizung mit thermostatischer Regelung/Raum * Dezentrale, kontrollierte Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung * Holz-Alu-Fenster, nach Widerstandsklasse RC 2, alle bodentief (außer großes Bad) * Pilzkopfverriegelung an allen vier Ecken der Fenster und Fenstertüren * Eingangs- und Terrassentüren nach Widerstandsklasse RC 2 * Wohnungseingangstüren rauchdicht und selbstschließend * Smart-Home Bus-System mit Farb-Videosprechanlage Free@Home von Busch Jaeger * Elektrische Jalousien an allen Fenstern, über Smart-Home Bus-System auch zentral steuerbar * Deckenlicht über Smart-Home Bus-System auch zentral steuerbar * Zwei exklusive Bäder mit abgehängten Decken und Einbauspots sowie Einbauspiegelschränken und Waschtischen * Ein Ensuite-Bad, nur zugänglich direkt vom Schlafzimmer * Sanitärausstattung Design Kartell by Laufen mit bodengleichen Duschen und Glastrennwänden, Acrylbadewanne * Handtuchwärmeheizkörper in beiden Bädern * Hochwertige Badarmaturen, Hersteller Dornbracht * Waschmaschinenanschluss im Bad sowie im Kellerabteil * Einbau-Küchenzeile mit SMEGG-Kühlschrank und Backofen * Naturstein im Treppenhaus und Schleusengängen * Tiefgaragenstellplätze mit Stromanschluss * Fahrradabstellplatz in Tiefgarage * Außenanlage mit Gartenbeleuchtung * Terrasse mit Wasser- und Elektroanschluss, Vorrüstung für Elektromarkise

Bogenhausen-Denning: Neuwertige Luxus-Erdgeschosswohnung!

Preis: 1.150.000 €

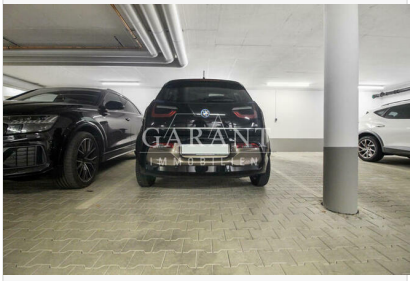
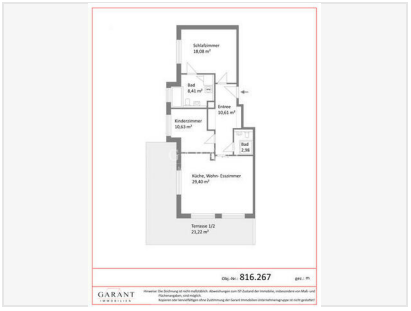
Beschreibung

Mit diesem Angebot interessieren Sie sich für eine 3 Zimmer-Garten-Wohnung in begehrter Lage, Stadtbezirk München-Bogenhausen, im beschaulichen Stadtviertel Denning. Sie befindet sich in einem Wohnhaus mit nur fünf Parteien und wurde 2018 mit vielen Luxusausstattungen errichtet. Mit durchdachtem Grundriss, zwei Bädern davon ein Ensuite-Bad, einer großen Terrasse und einem insgesamt ca. 121 qm großen Gartenanteil mit Südausrichtung bietet diese lichtdurchflutete Immobilie anspruchsvollen Paaren, evtl. mit einem Kind, ein hochwertiges Zuhause in einem attraktiven Wohnquartier. Ein großzügiges Kellerabteil mit Waschmaschinenanschluss und ein Tiefgaragenstellplatz mit abschließbarem Elektroanschluss ergänzt dieses Immobilienangebot. Der Aufzug erleichtert die Wege vom Untergeschoss. Insgesamt gehört das Haus zu einem Wohnensemble von zwei Häusern mit neun Wohnungen. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Objekt Standort

München, Deutschland

Bogenhausen-Denning: Neuwertige Luxus-Erdgeschosswohnung!

Preis: 1.150.000 €

Produktbilder