



EXPOSÉ

HEGERICH: Charmante 2-Zimmer-Wohnung im 7. Obergeschoss mit stilvollem Ambiente!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 81925 München
Baujahr: 1984
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 74,78 m²
Nebenkosten (ca.): 225,- €
Warmmiete (ca.): 1.725,- €
Etage: 7
Aufzug: Personenaufzug

**Kaltmiete
€ 1.500,-**

> Etagenwohnung

> München

> 2 Zimmer

> 74,78 m² Wohnfläche

> Objektnummer: WV97128_46



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	81925 München
Baujahr	1984
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	74,78 m ²
Kaltmiete	1.500,- €
Nebenkosten (ca.)	225,- €
Warmmiete (ca.)	1.725,- €
Kaution	4.500 EUR
Etage	7
Aufzug	Personenaufzug
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	116 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2020-06-09
Energieausweis gültig bis	09.06.2030
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1984
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Fernheizung
Befuerung	Fernwärme
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

Willkommen im Arabellabogen, willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 7. Obergeschoss erstreckt sich über ca. 74,78 m² und überzeugt durch eine durchdachte Aufteilung: ein weitläufiger Wohnbereich mit Platz für eine offene Küche, ein eigenes Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Der Parkettboden rundet das Gesamtbild mit einem behaglichen Wohngefühl perfekt ab.

Der Innenhof des Hauses überzeugt mit seiner angenehmen, wohnlichen Atmosphäre und lädt sowohl zum Ankommen als auch zum Entspannen ein. Die sehr gute Infrastruktur - von Einkaufsmöglichkeiten über Apotheken und Drogerien bis hin zu gemütlichen Cafés und vielfältigen Restaurants - macht das tägliche Leben überaus komfortabel.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

Die Wohnung verfügt über ein Kellerabteil.

Die monatliche Miete liegt bei insgesamt 1.725 EUR, bestehend aus einer Kaltmiete von 1.500 EUR zuzüglich 225 EUR Nebenkosten.

Kfz-Stellplätze können separat im Objekt angemietet werden.

Ausstattung:

- großzügiges & helles Wohnzimmer
- offene Küche
- Parkettboden in den Wohnräumen
- gepflegtes Badezimmer
- Aufzug
- Zentrale Lage mit guter Infrastruktur

Lagebeschreibung:

Willkommen im Arabellabogen, willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Die schöne Wohnung befindet sich im gefragten Viertel Bogenhausen-Arabellapark, inmitten einer urbanen Umgebung mit hohem Alltagskomfort.

Im Erdgeschoss des Hauses sowie in der direkten Nachbarschaft finden Sie kleine, charmante Geschäfte und Cafés für den täglichen Bedarf. Fitnessstudio, Kino und eine große Auswahl an Restaurants sind nur wenige Schritte entfernt.

Die U-Bahnstation "Arabellapark" sowie der Busbahnhof liegen praktisch direkt vor der Haustür und ermöglichen Ihnen in kurzer Zeit eine bequeme Anbindung in die Innenstadt.

Die nächstgelegene Tramstation erreichen Sie fußläufig in ca. 2 Minuten - ideal für alle, die flexibel und ohne Auto unterwegs sein möchten.

Sonstiges:

Ihr Vertriebsteam der Hegerich Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > München
- > 2 Zimmer

- > 74,78 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WV97128_46

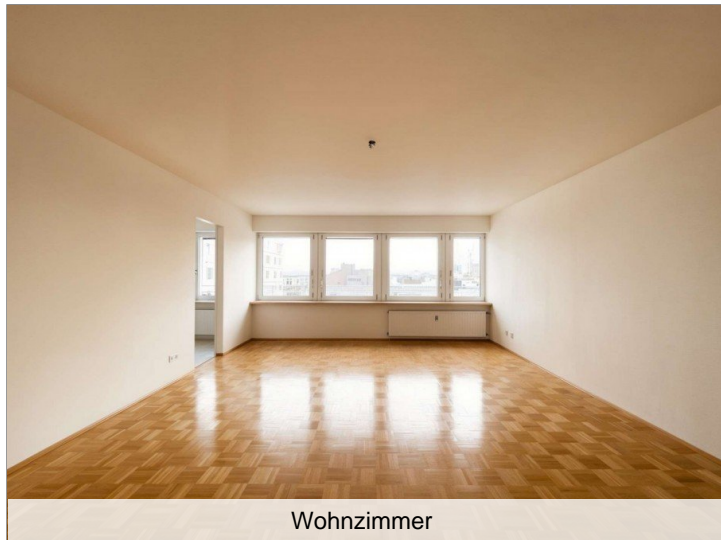


Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Kostenlose Immobilienbewertung unter
<https://www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse>

Kontaktieren Sie uns telefonisch unter der 089 230 69 620 oder besuchen Sie unsere Homepage www.hegerich-immobilien.de.

Objektbilder:



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur



Wohnzimmer



Küche

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > München
- > 2 Zimmer

- > 74,78 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WV97128_46



Küche



Schlafzimmer



Flur



Badezimmer

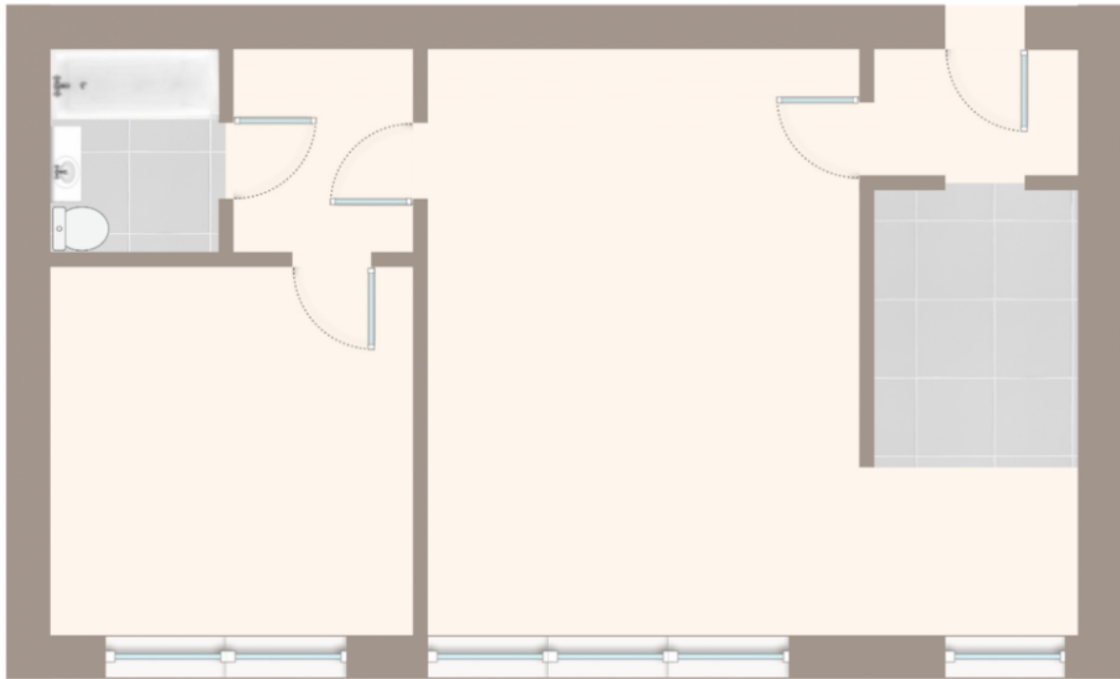


Schlafzimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > München
- > 2 Zimmer

- > 74,78 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WV97128_46



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss

HEGERICH
IMMOBILIEN



