Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/011982

81677 MÜNCHEN

Einmalige Chance! Apartment in der Parkstadt Bogenhausen

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 23,8 m²	1956	1	170.000 €



Wohnung zum Kauf

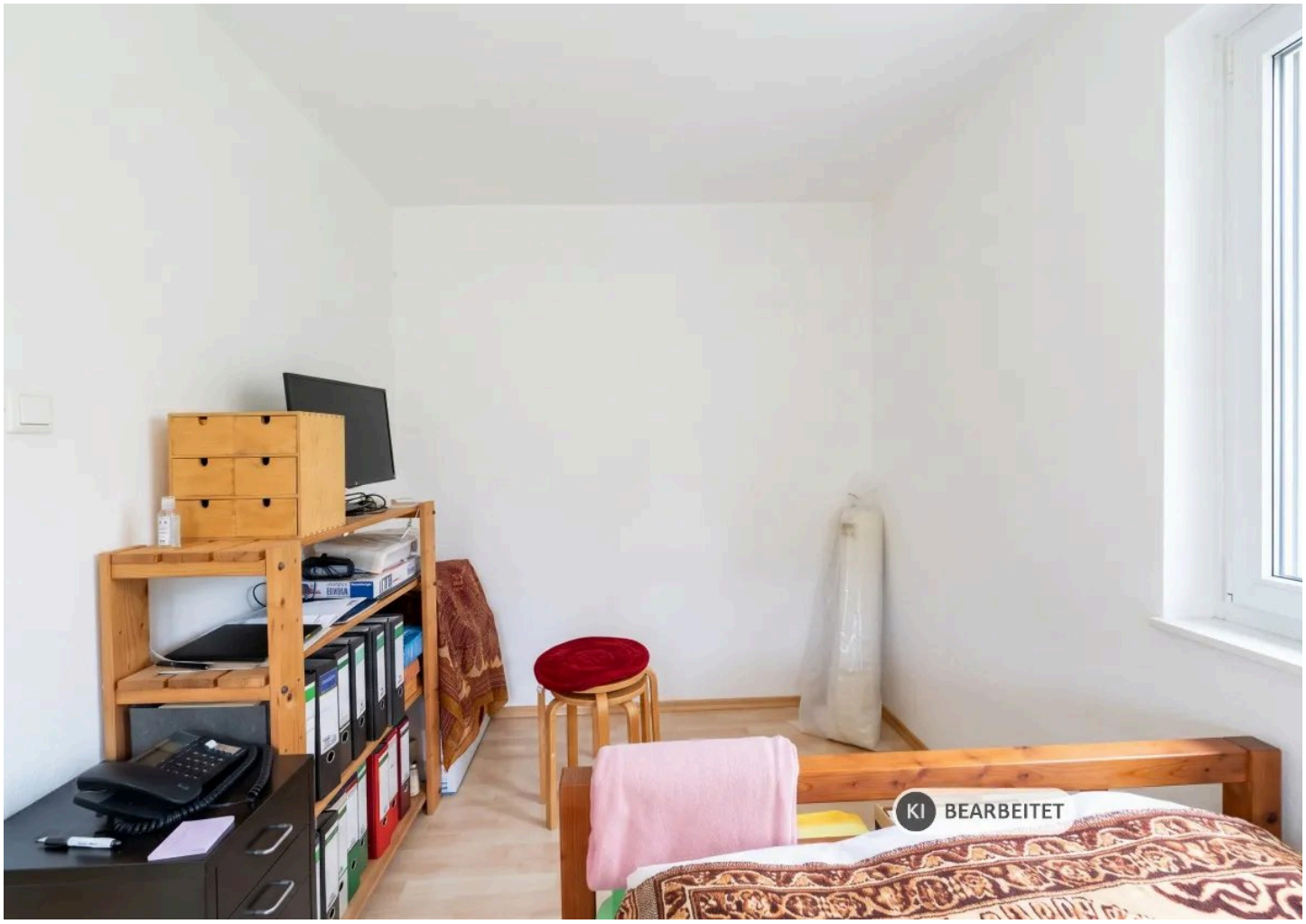
Eckdaten

Kaufpreis	**170.000 €**
Kaufpreis pro m²	**7.142,86 €**
Mieteinnahmen (Ist)	**4.800 €**
Hausgeld	**142,48 €**
Wohnfläche	**ca. 23,8 m²**
Zimmer	**1**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2010**
Vermietet	**Ja**
Nichtraucher	**Ja**
Haustiere erlaubt	**Ja**
Baujahr	**1956**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**

Denkmalschutzobjekt	**Ja**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**1**
Bad mit	**Dusche**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Laminat**
Abstellraum	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Außenstellplatz · Kaufpreis pro Einheit	**10.000 €**
Befeuerungsart	**Fernwärme**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**laut Gesetz nicht erforderlich**

Frau Sophie Maier
Tel. 089 2167 595 91
Sophie.Maier@sis.de

Sparkassen Immobilien-Service



KI-bearbeitet: Schlafnische

Objektbeschreibung

Das angebotene 1-Zimmer-Apartment befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in dem denkmalgeschützten Ensemble Parkstadt Bogenhausen aus dem Jahr 1956 und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung auf kompakter Fläche.

Mit einer Wohnfläche von ca. 23,8 m² bietet die Wohnung einen funktionalen und zugleich vielseitig nutzbaren Grundriss. Vom Eingangsbereich aus erstreckt sich der große Wohn- und Schlafbereich, der sich individuell und flexibel gestalten lässt. Die offen integrierte Küche mit Fenster fügt sich harmonisch in den Raum ein und unterstützt ein modernes Wohnkonzept.

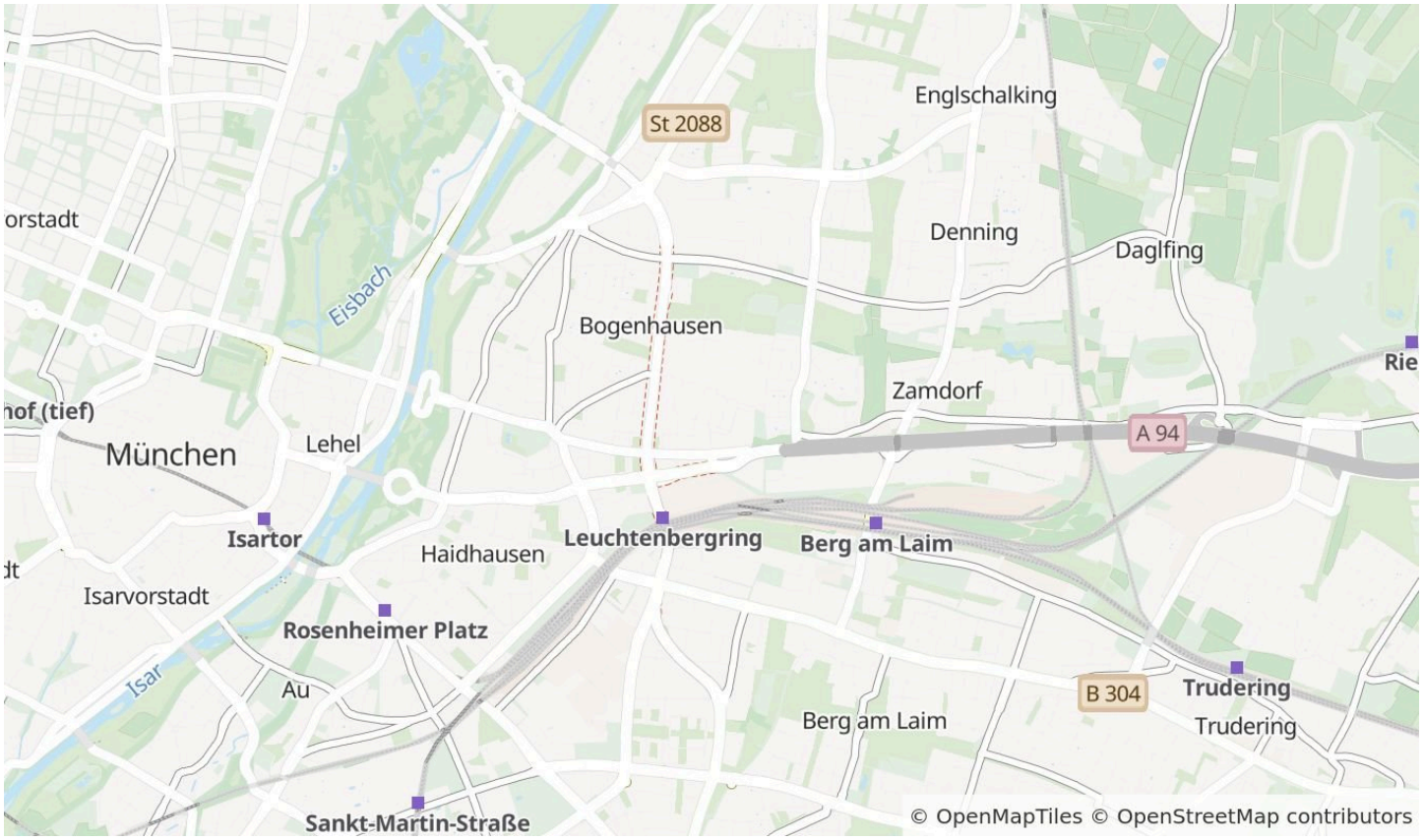
Das innenliegende Badezimmer ist funktional ausgestattet und verfügt über eine Dusche. Die kompakte Diele schafft einen praktischen Eingangsbereich und erschließt alle Räume der Wohnung. Durch die attraktive Südausrichtung profitiert die Wohnung von einer angenehmen Helligkeit und einer freundlichen Wohnatmosphäre.

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil. Darüber hinaus stehen der Hausgemeinschaft ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung.

Das Apartment befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist seit Juni 2005 zuverlässig vermietet. Die monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich seit dem 01.01.2026 auf 408,25 EUR zzgl. 49 EUR Nebenkostenvorauszahlung.

Insgesamt stellt diese Immobilie eine attraktive Gelegenheit in gefragter Wohnlage dar.

Frau Sophie Maier
Tel. 089 2167 595 91
Sophie.Maier@sis.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

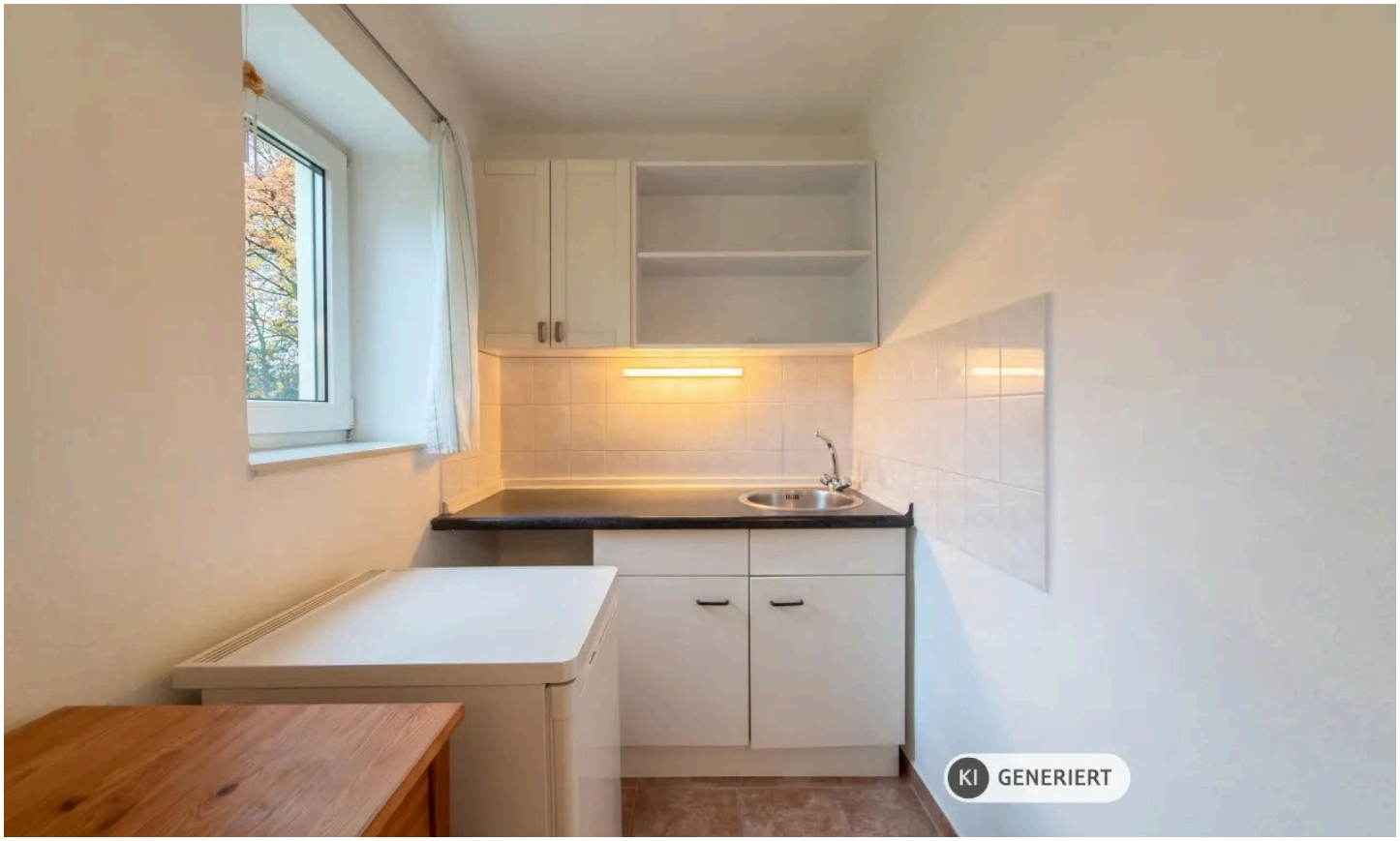
Lagebeschreibung

Der beliebte 13. Stadtteil mit seinen über 94.000 Einwohnern liegt auf der rechten Seite der Isar. Die Verkehrsanbindung ist mit U-Bahn, Tram und S-Bahn sowie dem Anschluss an den Mittleren Ring optimal. Bogenhausen ist ein gehobenes Viertel mit Juwelieren, chicen Designerboutiquen, exklusiven Lebensmittelgeschäften und edlen Restaurants.

Über die Bewohner eines der vornehmsten Stadtteile mit eleganten Gebäuden aus dem 18. Jahrhundert und besten Wohnlagen wacht ein weithin sichtbares Wahrzeichen: der Goldene Friedensengel am Isarhochufer. Prächtige Villen und stilvolle Bauten aus der Gründerzeit prägen insbesondere Alt-Bogenhausen, das durch die vielen Grünflächen sehr viel Lebensqualität bietet. Die ebenfalls zum Stadtbezirk gehörenden Viertel wie Herzogpark, Oberföhring, Johanneskirchen, Englschalking, Denning, Zamdorf und Daglfing zeigen sich ebenfalls mit vielen Grünflächen und Parks, aber auch mit mehrstöckigen Wohnanlagen, sowie Einfamilien- und Reihenhäusern. Die innenstadtnahe Lage macht Bogenhausen besonders attraktiv für Menschen, die zentral und doch ruhig wohnen möchten.

Der Fokus bei den Freizeitaktivitäten liegt eher bei kulturellen Veranstaltungen (Prinzregententheater oder Museum Villa Stuck), Sport im Grünen, Biergarten- oder Restaurantbesuchen.

Frau Sophie Maier
Tel. 089 2167 595 91
Sophie.Maier@sis.de

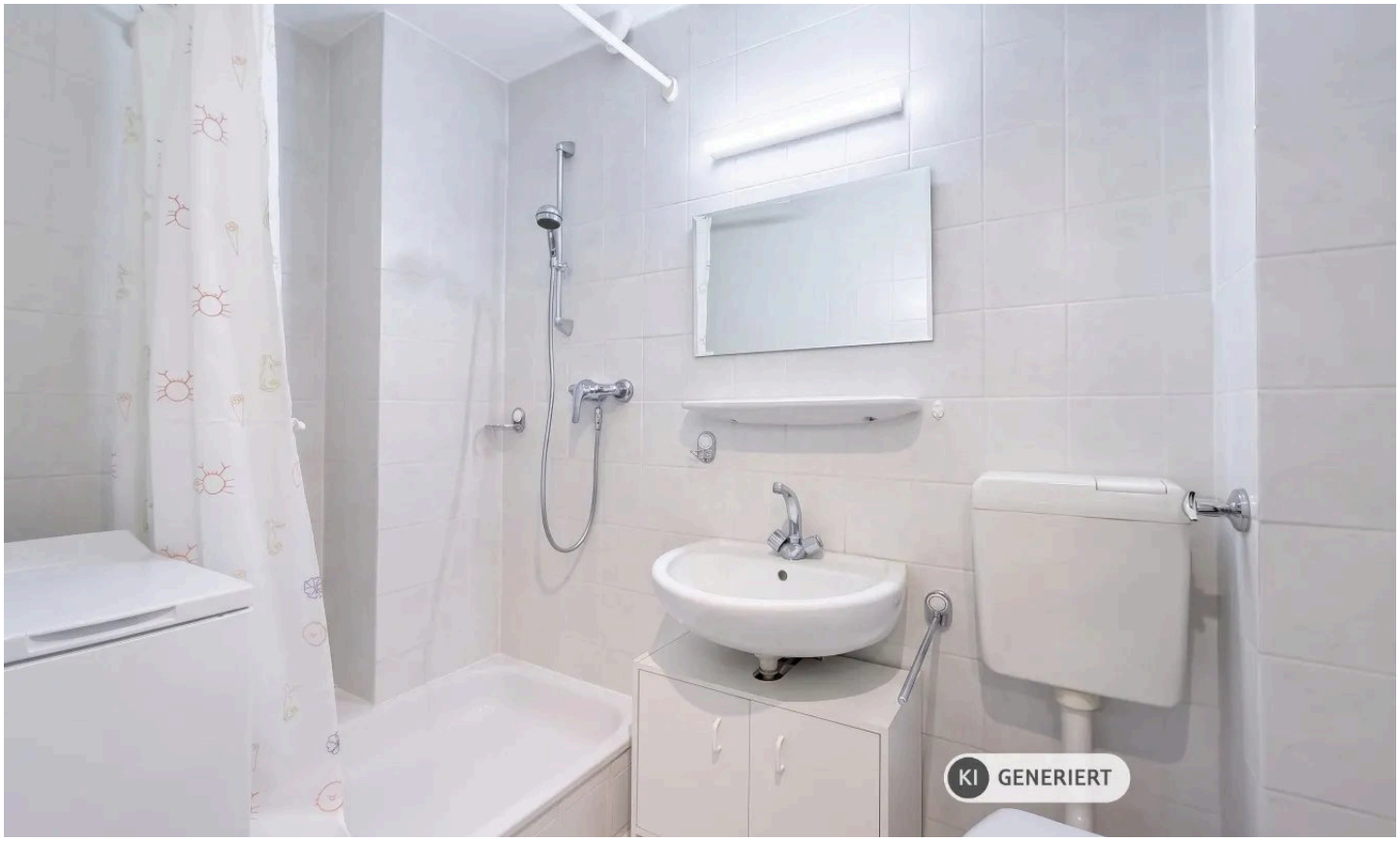


KI-generiert: Küchennische



KI-bearbeitet: Diele

Frau Sophie Maier
Tel. 089 2167 595 91
Sophie.Maier@sis.de



KI-generiert: Badezimmer



KI-bearbeitet: Außenanlage

Frau Sophie Maier

Tel. 089 2167 595 91

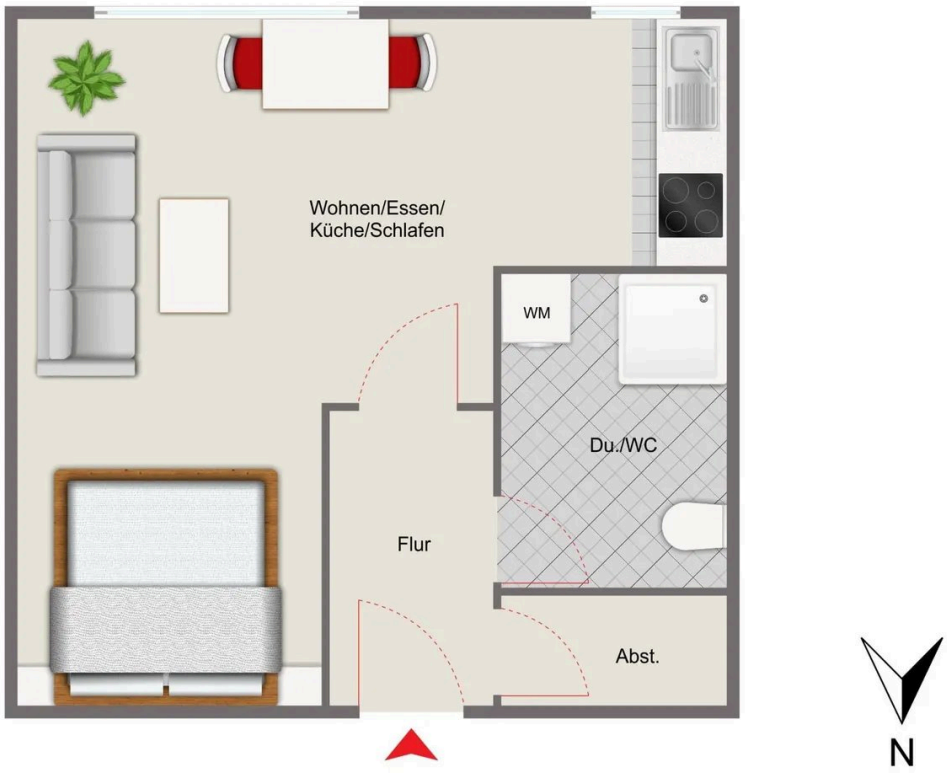
Sophie.Maier@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Frau Sophie Maier
Tel. 089 2167 595 91
Sophie.Maier@sis.de



1. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Sophie Maier
Tel. 089 2167 595 91
Sophie.Maier@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Küche mit Fenster

— gehobene Wohnlage

— ruhige Wohnlage

— Fahrradraum/ -keller

Sonstiges

Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheber-rechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden. Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Alle darin enthaltenen Angaben über das Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Frau Sophie Maier
Tel. 089 2167 595 91
Sophie.Maier@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Sophie Maier

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 91

E-Mail: Sophie.Maier@sis.de

Diese Immobilie online