



Edles Loft in edler Lage - Alt- Bogenhausen

EXPOSÉ

Bestlage
in
München -
Bogenhausen

Möhlstraße
81675 München



**Immobilien Büro
Ildiko Horvath**

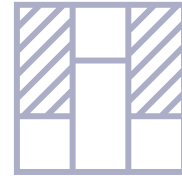
www.horvath-immobilien.de
hi@horvath-immobilien.de
Telefon 0160-3815217

Destouchesstr. 36
80803 München

KONTAKT

Eckdaten

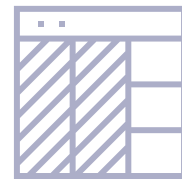
- Objektart: Eigentumswohnung
- Wohnfläche: 140 m²
- Zimmer: 4
- Etage: 2. OG
- Baujahr: 1971
- Heizung Zentral
- Frei ab: nach Vereinbarung



Idealer Grundriss

- Fahrstuhl vom Keller bis vor die Tür

- Kaufpreis: 890.000,- Euro
- Käuferprovision: 2,975% inkl. MwSt.
- Hausgeld: 360,- Euro - inkl. Heizkosten-



Echtholzparkett





Alt-Bogenhausen -
eine der schönsten
Arten, München zu
leben

Lage

Exklusive Lage in unmittelbarer Nähe zum Englischen Garten – im begehrten Münchner Stadtteil Alt-Bogenhausen, unweit von Europaplatz und Friedensengel.

Direkt hinter dem Anwesen erstreckt sich eine großzügige Parkanlage entlang der Isar – ideal für Spaziergänge, Joggingrunden oder entspannte Stunden im Grünen.

Alt-Bogenhausen, seit der Spätgründerzeit geprägt von repräsentativen Villen, zählt zu den renommiertesten Wohnlagen Münchens. Hier verbindet sich die Nähe zur Innenstadt mit außergewöhnlicher Ruhe und viel Natur am Hochufer der Isar.

Kleine, charmante Läden, ausgewählte Restaurants sowie die Tramlinie 16 sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnlich helle, großzügig geschnittene Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines äußerst gepflegten Wohnensembles aus den 1970er-Jahren – entworfen vom renommierten Münchner Architekten Otto Steidle.

Der klare, durchdachte Grundriss, bodentiefe Fensterfronten sowie die ruhige, grüne Umgebung in Kombination mit dem gehobenen Umfeld verleihen dieser Immobilie eine besondere Wohnqualität. Die ca. 140 m² Wohnfläche verteilen sich auf einen beeindruckenden Wohn- und Essbereich mit offener Küche (ca. 58 m²). Bei Bedarf lässt sich die Küche vom Wohnraum separieren.

Das großzügige Hauptschlafzimmer (ca. 24 m²) verfügt über ein elegantes Bad en suite (ca. 16 m²). Ein weiteres Zimmer mit ca. 16 m², ein separates Duschbad sowie eine Ankleide mit zusätzlichem Stauraum ergänzen den flexiblen Grundriss. Besonders attraktiv: Sämtliche Zwischenwände sind nicht tragend und ermöglichen individuelle Anpassungen an persönliche Wohnbedürfnisse.

Die Wohnung ist nach Süden und Westen ausgerichtet und verfügt über einen umlaufenden Balkon, der von allen Räumen aus zugänglich ist – mit Blick ins Grüne und angenehm ruhiger Atmosphäre.

Ein gemauertes Kellerabteil mit Fenster sowie ein Einzelstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage runden dieses Angebot ab.



Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige, geschmackvolle Grundausstattung, die zugleich Raum für individuelle Gestaltungswünsche lässt.

Highlights im Überblick:

- vollständig erneuerte Elektro- und TV-Installation
- neue Sanitärinstallation mit Edelstahl-Leitungen
- Design-Industrieparkett aus massiver Eiche
- großzügige Raumhöhe von ca. 2,70 m
- aumhohe Fenster mit Zugang zu den umlaufenden Balkonen
- indirektes Beleuchtungssystem für stimmungsvolles Wohnambiente
- elegantes Vollbad mit Wanne sowie separates Duschbad
- hochwertige Feinsteinzeugfliesen und Mosaike in den Bädern
- Fußbodenheizung im Hauptbad
- Küche nach individueller Wahl gestaltbar

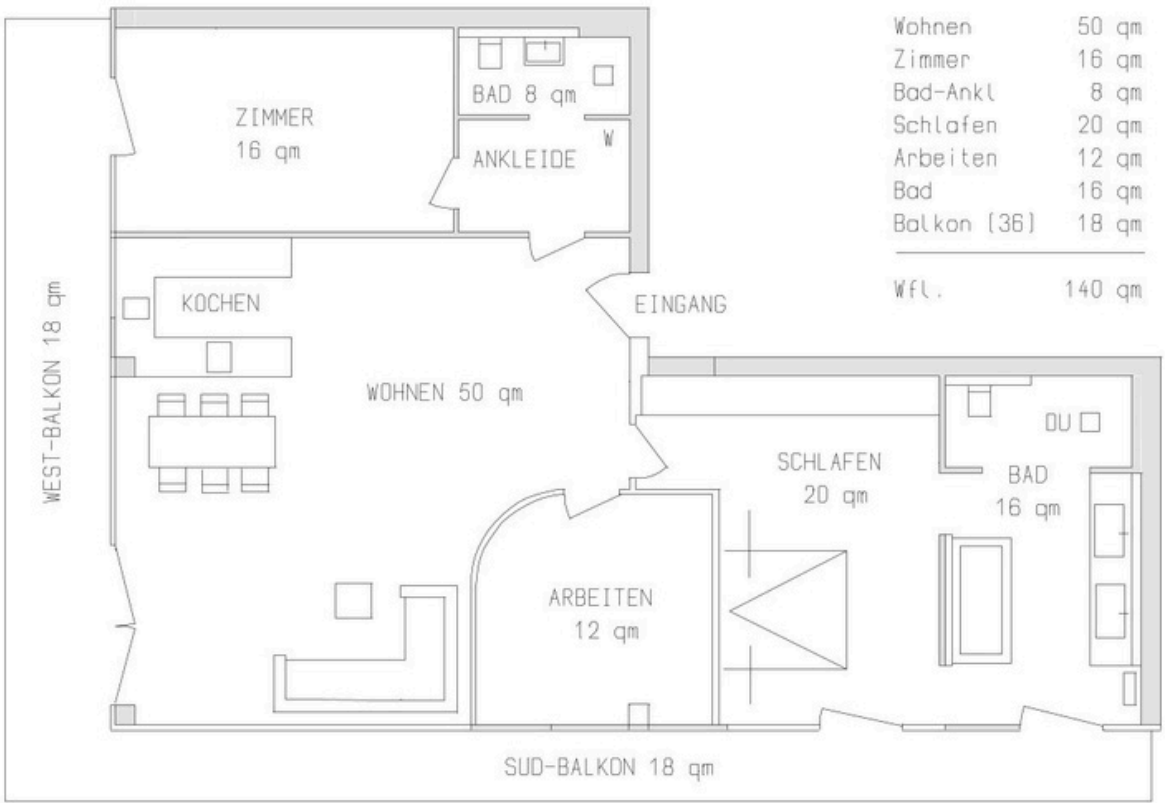
Gebäude & Komfort:

- repräsentatives, großzügiges Treppenhaus mit Lift
- Schwimmbad und Sauna im Haus
- Tiefgarage mit Einzelstellplatz

Für eine individuelle Innenbesichtigung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.



Grundriss





Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung
von der Qualität und dem Charme dieser Wohnung!



Konnten wir Ihr Interesse wecken?

**Immobilien Büro
Ildiko Horvath**

**Ansprechpartnerin:
Ildiko Horvath**

www.horvath-immobilien.de
hi@horvath-immobilien.de
Telefon 0160-3815217

Destouchesstr. 36
80803 München