



Außenansicht



Regina-Ullmann-Straße  
73



Eingangsbereich

Nutzungsart Wohnen

## **Z&G! Vermietete 3-Zimmer Wohnung in München / Bogenhausen zu verkaufen!**

Gefunden auf Zenker & Günsch Immobilien Dachau - <https://www.zg-immobilien.de/>

**Details Immobilie**

Kaufpreis: 439.000,00 €  
Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt

Wohnfläche: 80,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3  
Schlafzimmer: 2

**Verwaltungsdaten**

Objektnummer 4695

**Energiepass**

Energiepass Art: Verbrauch  
gültig bis: 11.03.2028  
Verbrauchskennwert: 83 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
ohne Warmwasser   
Primärenergieträger: Fernwärme  
Energieeffizienzklasse: C  
Baujahr: 1972,2016  
Ausstelldatum: 12.03.2028  
Gebäudeart: wohn

**Ausstattung**

Fernwärme   
Personenaufzug   
Keller

**Zustand****Umgebung**

**Objektbeschreibung** Das von uns angebotene Objekt befindet sich im 1. OG eines in ruhiger Wohnlage von München / Bogenhausen.  
Das Objekt verfügt über ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit Zugang, einer Ess-Küche inkl. Einbauten, einem Badezimmer, zwei Schlafzimmer, einem Gäste-WC und einem Flur mit großzügigen Eingangsbereich. Das Highlight bildet der große Balkon, welcher von allen Zimmern aus begehbar ist.

Die Wohnung ist seit 2009 sehr zuverlässig zu einem Kaltmietpreis in Höhe von 880,00 EUR vermietet.

Die genaue Aufteilung entnehmen Sie gerne dem beigefügten Grundrissplan.

**Lage**

Bogenhausen liegt im nordöstlichen Teil der Stadt und erstreckt sich von der Innenstadt bis zur Stadtgrenze. Im Westen wird der Stadtteil von der Isar, im Süden von Haidhausen und Berg am Laim und im Osten durch das Riemer Reitgelände begrenzt. Der Mittlere Ring trennt entlang des Richard-Strauss-Tunnels Alt-Bogenhausen vom übrigen Stadtteil. Die U4 (Haltestelle Prinzregentenplatz) und einige Trambahnlinien binden das Viertel an die Innenstadt an. Der frühere dörfliche Charakter von Altbogenhausen ist heute noch rund um die alte Pfarrkirche St. Georg mit dem Bogenhausener Friedhof zu finden. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs und sämtliche infrastrukturelle Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

**sonstige Angaben**

Wir hoffen Ihr Interesse geweckt zu haben und freuen uns auf Ihren Kontakt!

**Kontakt**

Herr  
Dominik Wittmann  
wittmann@zg-immobilien.de  
+49(8131) 454528

**Zenker & Günsch Immobilien**  
**Schleißheimer Str. 6**

**Kontaktdaten**

**85221 Dachau**  
**Germany**

E-Mail (zentral)	info@zg-immobilien.de
Telefon	+49 (8131) 45 45 28
Fax	+49 (8131) 66 65 65 5
Homepage	<a href="http://www.zg-immobilien.de">www.zg-immobilien.de</a>



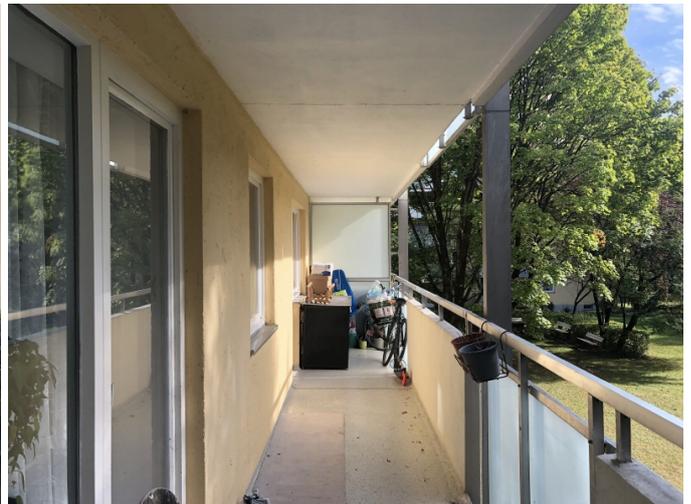
Außenansicht



Regina-Ullmann-Straße 73



Eingangsbereich



Impression

