

# Top - Neubau mit Gartenanteil in Bogenhausen - Johanneskirchen



**Freischützstrasse 93**  
81927 München

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 68,10 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 990,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Scout-ID: 102468418  
Objekt-Nr.: FS93\_180123



## **Ihr Ansprechpartner:**

Immobilien-Service-München  
Herr M. Herrmann

E-Mail: [mh@immoservice-muenchen.de](mailto:mh@immoservice-muenchen.de)

Web: <http://www.immoservice-muenchen.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	74,10 m <sup>2</sup>
Etage:	0
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2011
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergiebedarf:	74,20 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Nebenkosten: 200,00 EUR  
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja  
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 80,00 EUR  
Kautions: 3 MM

# Top - Neubau mit Gartenanteil in Bogenhausen - Johanneskirchen



**Freischützstrasse 93**  
81927 München

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 68,10 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 990,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

## Objektbeschreibung:

Erstkontakt bitte per Email! Bitte beachten Sie unsere Hinweise unter "Sonstiges".

Das hochwertige neuwertige Wohnanwesen "Johannis-Garten" besteht aus 5 solitären Stadtvillen in moderner, trendiger, sonnendurchfluteter Architektur. Besonders tragen die Wohnhöfe zur Attraktivität bei. Farbige Pflanzbänder und Rasenflächen geben den Freiräumen ihren besonderen Charakter und schaffen Orte der Begegnung und Kommunikation. Eine Wohnanlage mit viel Grün und mittendrin im städtischen Leben mit allen seinen Vorteilen.

## Ausstattung:

Die Wohnung wirkt sehr grosszügig und licht. Eines der Highlights ist der südöstlich orientierte Gartenanteil. Die Wohnung in der Hauptsache nach Osten, zur Freischützstrasse orientiert.

Grosse Fenster, teilweise bodentief. Schöner Parkettboden. Für eine Wohnung dieser Grösse äusserst grosszügiges Bad mit Fenster, Waschmaschinenplatz etc.. Es wurden ausgewählte Materialien, wie natürliche Baustoffe, umweltschonende Mineralfarben verwendet. Das Gebäude ist in Ziegelbauweise errichtet.

Die Wohnung verfügt über eine Kücheneinrichtung. Die hochwertigen Fenster incl. Rollläden sind aus Kunststoff und versprechen Sicht-, Sonnenschutz und angenehme Ruhe.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragen Einzelstellplatz. Die Trocken- und Müllräume, sowie ein zur Wohnung gehörender Keller und Fahrradabstellmöglichkeiten befinden sich im Untergeschoss.

Die Zimmergrössen im einzelnen (in m<sup>2</sup> ca.):

Wohnen: 24,77  
Schlafen: 13,74  
Wohnküche: 9,73  
Bad: 7,34  
Diele: 5,44  
AF: 1,10  
Terrasse: 12

## Lage:

Die Wohnanlage befindet sich in Bogenhausen - Johanneskirchen.

Die S-Bahn erreicht man in ca. 3 Gehminuten, Anbindung mit S8 - Flughafenlinie an den Flughafen und die Stadtmitte (Hauptbahnhof). Zur nächsten U-Bahnstation (U4 - Arabellapark - Richard-Strauss-Str.) fahren Sie wenige Minuten mit den direkt vor dem Haus gelegenen Buslinien 50/59/184.

Gegenüber liegt das "Freischütz-Karree" mit vielen kleinen Läden für den täglichen Bedarf. Weiterer Einzelhandel befindet sich in unmittelbarer Nähe, sowie Banken, Restaurants, Biergärten usw.. Die medizinische Versorgung durch Ärzte, Apotheken und Kliniken ist ideal abgedeckt. Ideal für Radausflüge sind der

ideal abgedeckt. Ideal für Radausflüge sind der Unterföhringer See und der Feringasee (ca. 5 km) und natürlich die Isarauen.

## Sonstiges:

Alle Angaben freibleibend!

Kontaktaufnahme bitte bevorzugt per Email! Ihre Bewerbung sollte kurze Angaben über Ihre persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse enthalten.

Dies dient der Ermittlung der Ernsthaftigkeit Ihrer Anfrage.

Vertrauliche Bearbeitung selbstverständlich!



Gebäudeansicht\_Eingangsseite

## Top - Neubau mit Gartenanteil in Bogenhausen - Johanneskirchen



**Freischützstrasse 93**  
81927 München

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 68,10 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 990,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Gebäudeansicht\_Detail



WoZi1



WoZi2



Bad1

## Top - Neubau mit Gartenanteil in Bogenhausen - Johanneskirchen



Freischützstrasse 93  
81927 München

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 68,10 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 990,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Bad2



Flur



SchlZi1



SchlZi2

## Top - Neubau mit Gartenanteil in Bogenhausen - Johanneskirchen



Freischützstrasse 93  
81927 München

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 68,10 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 990,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Küche1



Küche2



Terrasse1

# Top - Neubau mit Gartenanteil in Bogenhausen - Johanneskirchen



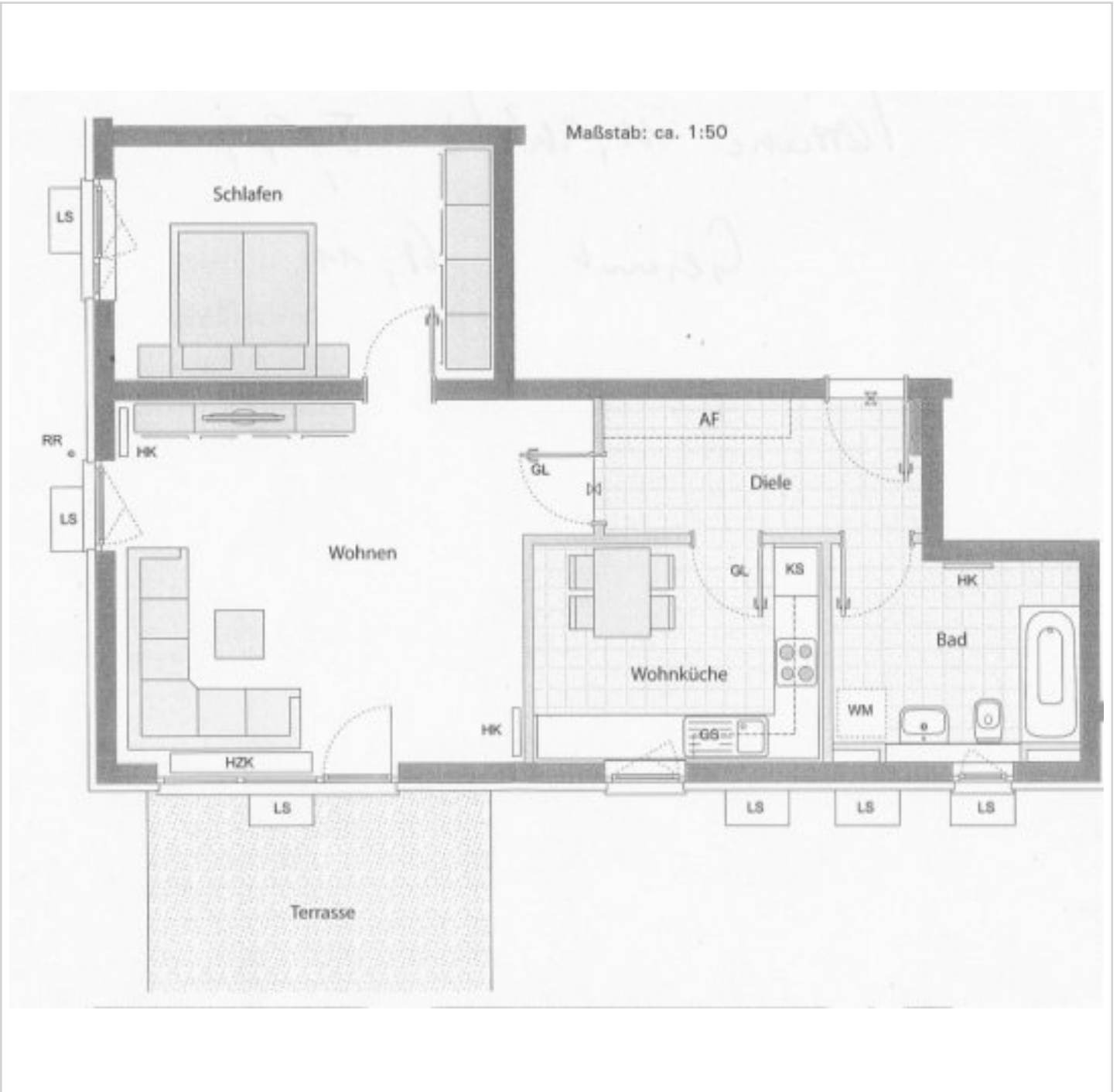
Freischützstrasse 93

81927 München

Zimmer: 2,00

Wohnfläche ca.: 68,10 m<sup>2</sup>

Kaltmiete: 990,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Grundriss1

## Top - Neubau mit Gartenanteil in Bogenhausen - Johanneskirchen



Freischützstrasse 93

81927 München

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 68,10 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 990,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

