

# BOGENHAUSEN OST

Häusserstr. 17, 81929 München



## CHARMANTES NEST IN GRÜNER LAGE

Moderne Ausstattung, komplett möbliert - **S-Bahn Nähe**

1-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoß eines kleinen Mehrfamilienhauses.

Vertrieb:  
**AN-Immobilien**  
Truderinger Strasse 18, 82008 Unterhaching  
Telefon: 089-61 68 68, Mobil: 0171-8741970  
Email: [info@an-immobilien.de](mailto:info@an-immobilien.de)

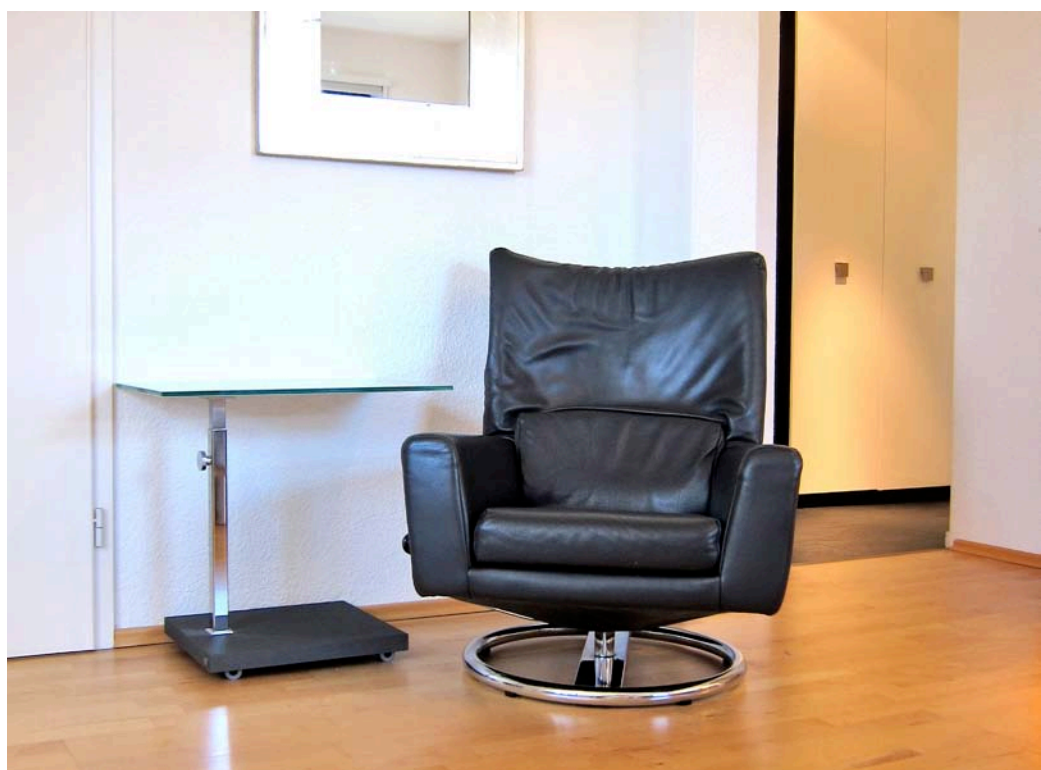




## WOHNEN/SCHLAFEN

Der Wohn-Schlafrum bietet Ihnen ein Doppelbett, einen Esstisch für zwei Personen und diverse Abstellmöglichkeiten. Im Flur ist ein Kleiderschrank vorhanden. Vollverdunkelbares Fenster neben dem Bett, großes Fenster (Süden) mit Rolläden.

PARKETT AHORN, GROSSES DOPPELBETT, ESSTISCH, TV, GEMÜTLICHER SESSEL



## KOCHEN/ESSEN

Separat abgeteilte Küche mit Mikrowelle und Kochfeld.

CERANKOCHFELD, KÜHLSCHRANK, MIKROWELLE



## BÄDER/DIELE

Modernes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC.

BADSCHRANK HINTER SPIEGEL, GLASTRENNWAND DUSCHE, DESIGNMÖBEL SCHREINER



## CHARMANTES NEST IN GRÜNER LAGE

Mietangebot

**Objekt:** MÖBLIERTES, MODERNES DACHGESCHOSSAPARTMENT  
IN GRÜNER LAGE

**Hochwertig und vollständig möbliertes 1-Zimmer Apartment  
in einem kleinen Mehrfamilienhaus.**

**Adresse:** Häusserstr. 17, 81929-München

**Lage:**

München-Bogenhausen-Ost/Englschalking: Zentrale und dennoch ruhige Wohngegend (Gartenstadt). Eine optimale Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur Flughafen S-Bahn S8 (Haltestelle in ca. 200m) gewährleistet. In nur 14 Minuten Fahrzeit erreichen Sie den Münchner Marienplatz im Zentrum der Stadt, in ca. 22 Minuten den Flughafen München. Rudolf-Steiner -Waldorf-Schule nur wenige Gehminuten entfernt. Viele Freizeitmöglichkeiten in der Nähe (Golfplätze, Badensee, Sportanlagen etc.).

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 30 m<sup>2</sup>

**Ausstattung:**

Die Wohnung ist komplett mit Holzparkett sowie Fliesen ausgelegt und geschmackvoll eingerichtet (teilweise mit Designelementen). Sämtliche Nebenkosten (auch privater Strom- und Wasserbedarf etc.) sind in der Nebenkostenpauschale enthalten. Kostenlose Nutzung von Waschmaschine und Trockner im Waschkeller. Renoviert in 2010/2011. Neues Designbad.

In der gesamten Wohnung haben Sie drahtlosen Highspeed-Internetzugang über ein Wireless LAN (kostenlos). Ein schnurloses Telefon ist ebenso vorhanden wie separat abgeteilte Küche mit Mikrowelle.

**Bezug:** 15.1.2016

**Miete:** 690,- EUR Kaltmiete inkl. Möblierung, Internet, TV  
190,- EUR Nebenkostenpauschale inkl. Strom, Wasser  
880,- EUR Warmmiete

**Energie:** Bj. (EA) 1969, HZG ÖL, EA-B, 187,3 kWh/(m<sup>2</sup>·a) inkl. WW, EEK F  
**Kaution:** 3 Monatsmieten

**Beratung:** Frau Brigitte StraÙe  
**Tel:** 089- 61 68 68  
**Email:** info@an-immo.de  
**Internet:** www.an-immo.de



## CHARMANTES NEST IN GRÜNER LAGE

Luftbild:



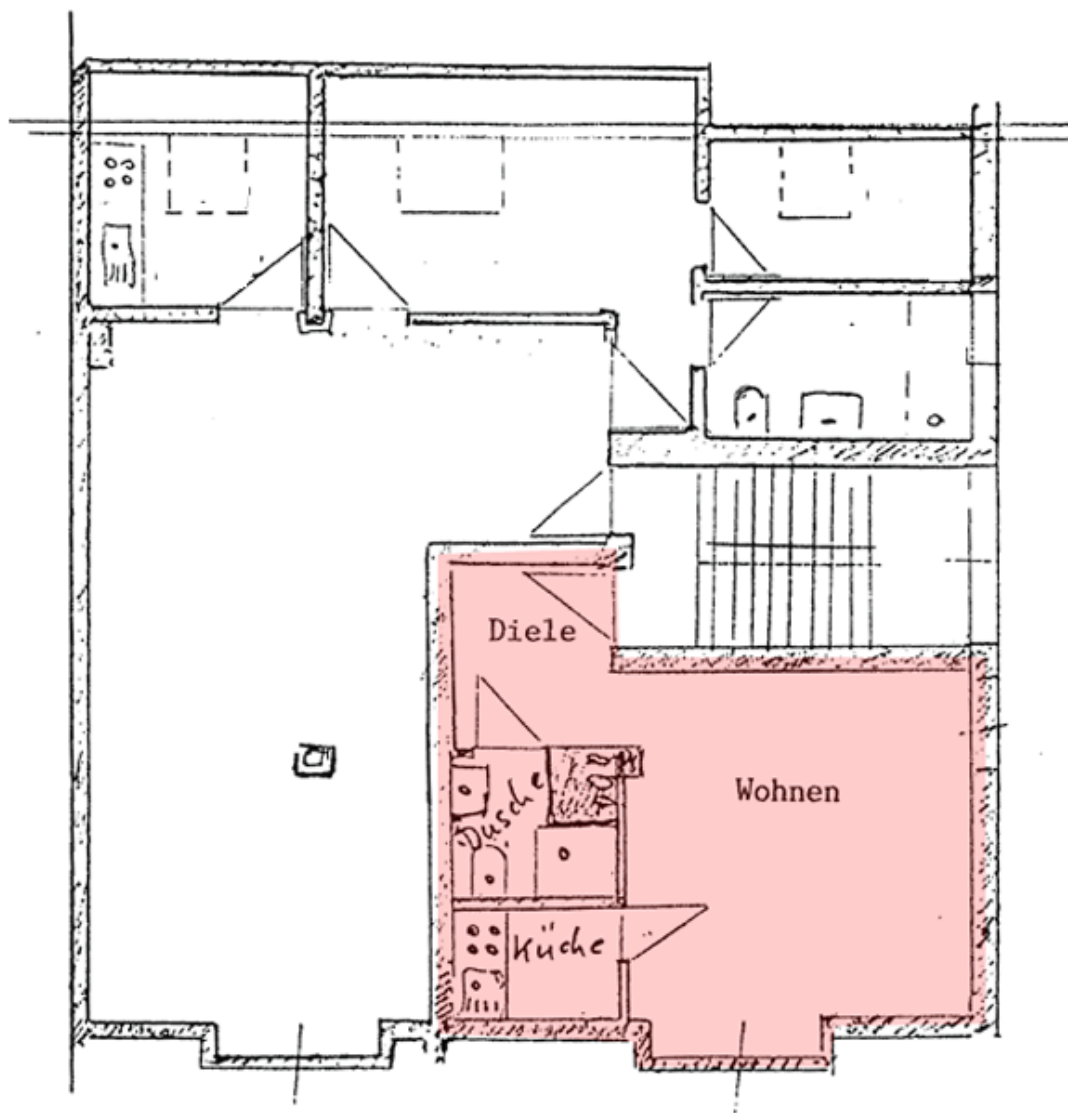
# CHARMANTES NEST IN GRÜNER LAGE

Lageplan:



## CHARMANTES NEST IN GRÜNER LAGE

Grundriss:





# GROSSE ETAGENWOHNUNG IN GRÜNER LAGE

## Infrastruktur

### Schulen:

**Grundschulen:** Ostpreußenstraße 88, Knappertsbuschstr.43 (mit Mittagsbetreuung)

**Hauptschule:** Knappertsbuschstr.43

**Realschule:** Helen-Keller-Schule, Fürkhofstr.28

**Gymnasium:** Hausenstein Gymnasium, Elektrastr.61

**Friedel-Eder-Schule:** Seelenpflege bedürftiger Kinder, Max-Pröbstl-Str.11

**Waldorf Schule:** Daglfing, Max-Pröbstl-Str. 7

**Kindergärten:** Städt. Kindertagesstätte, St. Emmeran, Alfred-Jentzschweg 11  
Fuchsbau, Memelerstraße 44  
Schnorr v. Carolsfeld, Rößeler Str. 3  
Kindergarten Kosovac, Stolzingstr. 6  
Natur Kindergarten, Lüderitzstr. 20

**MVV:** S8 - Haltestelle Engelschalking, ca. 5 Gehminuten

**Krankenhaus:  
Ärzte:** Krankenhaus Bogenhausen, Engelschalkinger Str. 77  
alle Fachrichtungen in unmittelbarer Nähe

**Einkaufsmöglichkeiten:** In nächster Nähe befinden sich alle gängigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und darüber hinaus, die Ostpreußenstraße, die beliebte Einkaufsstraße mit über 100 Geschäften, Dienstleistern und Lokalen.

**Restaurants:** Gemütliche alte Gasthöfe, "Marienburg" bayrisch, Hohensalzaer Str.1, „Lohengrins“, bayrisch, Cosimastraße 97, „La Cambusa“, italienisch, Cosimastraße 4, „Casale“ italienisch, Ostpreußen Str.1, „Zoe`s“ Sushi Restaurant Cosimastr.133, u.v.m.

**.....und in Ihrer Freizeit?** Naherholung in den Maximiliansanlagen, ein weitläufiger Stadtpark, der Denninger Anger, mit seinen Sportanlagen, Tennis, Fitneßclub usw. Schlösselgarten und Bürgerpark Oberföhring  
Der Englische Garten mit seinen hervorragenden Biergärten (Emmeransmühle, Aumeister, Seehaus)  
Hirschau westlich der Isar  
Sportzentrum Aschheim (Tennis, Bogenschiessen, Indoor-Skating etc.)

Zahlreiche Rad-und Wanderwege in der Umgebung  
(Isartal, Englischer Garten, Umland)

**Badeseen:** Naherholungsgebiet Feringasee, per Fahrrad oder Skates erreichbar und Unterföhringer See (Poschinger Weiher)

**Schwimmbad:** Wellenbad, Cosimastraße

**Turn-und Sportverein München Nord –Ost:** Marienburger Str.5

**Karateschule:** Grimmelshausener Str. 1

**Golf:** Golfplatz (6-Bahn Driving Range) in 800m Entfernung  
Golfpark Aschheim, ca. 10 Autominuten entfernt