

81241 München

1-Zimmer-Wohnung mit Balkon zum Innenhof in München-Pasing (Bruttorendite von 4,06 %.)



Kaufpreis
295.000 €

Wohnfläche
33 m²

Zimmer
1

Ihr Ansprechpartner
RE/MAX Prime | Baldur Immobilien GmbH

Kristina Kühn
089904204680
kk@remax-prime.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	33 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	295.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. 19% MwSt
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1974
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	161.60
Primär-Energieträger	GA S

Zustand

Baujahr	1974
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung

Objekt-Titel

1-Zimmer-Wohnung mit Balkon zum Innenhof in München-Pasing (Bruttorendite von 4,06 %.)

Lage-Beschreibung

Die Wohnung liegt im beliebten Münchner Stadtteil Pasing, einer der gefragtesten Wohngegenden im Westen der Landeshauptstadt. Pasing verbindet urbanes Flair mit hoher Lebensqualität und einer hervorragenden Infrastruktur.

Online-ID:
PTLCPRXN

Objekt-Nr.:
1000-44



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Anbindung ist ausgezeichnet: Straßenbahn, Bus und die S-Bahn-Station Pasing sind schnell erreichbar und garantieren eine optimale Verbindung in die Münchner Innenstadt sowie ins Umland. Auch die Autobahnen A96 und A99 liegen nur wenige Fahrminuten entfernt – ideal für Berufspendler.

Pasing bietet alles, was modernes Stadtleben ausmacht: vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, vom Pasing Arcaden Einkaufszentrum bis hin zu charmanten Einzelhandelsgeschäften, dazu Cafés, Restaurants und kulturelle Angebote. Ärzte, Apotheken und Schulen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Für Erholung im Grünen sorgen der Pasinger Stadtpark sowie zahlreiche weitere Freizeit- und Sportangebote in der Umgebung.

Mit dieser Mischung aus exzellenter Infrastruktur, grünen Rückzugsorten und bester Verkehrsanbindung zählt Pasing zu den attraktivsten Wohnlagen im Münchner Westen – und macht die Immobilie gleichermaßen interessant für Kapitalanleger wie Eigennutzer.

Objektbeschreibung

Diese sanierte 1-Zimmer-Wohnung in der Landsberger Straße präsentiert sich als charmantes Apartment mit klarer Struktur, moderner Ausstattung und einem ruhigen Balkon zum Innenhof. Sie befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus Wertbeständigkeit, Lage und Wohnkomfort.

Der helle Wohnbereich bietet eine angenehme Großzügigkeit und direkten Zugang zum überdachten Balkon – ein idealer Rückzugsort für entspannte Stunden abseits des Stadtrubels. Die Küche ist separat angelegt, mit Fenster ausgestattet und funktional gestaltet – ein Detail, das die Wohnqualität zusätzlich erhöht. Das modern sanierte Badezimmer verfügt über eine komfortable Duschkabine und rundet das harmonische Gesamtbild ab.

Ein eigener Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerabteil bieten zusätzlichen Komfort und machen die Immobilie auch langfristig zu einer attraktiven Investition.

Nutzung & Perspektive

Die Wohnung steht derzeit leer und bietet damit maximale Flexibilität für den künftigen Eigentümer. Gleichzeitig eignet sie sich aufgrund ihres gepflegten Zustands, der gefragten Lage und der durchdachten Aufteilung hervorragend für eine attraktive Vermietung. Damit ist sie sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer interessant – sei es als urbanes City-Apartment, Singlewohnung oder stilvoller Rückzugsort.

Ausstattungs-Beschreibung

Highlights im Überblick

- 1-Zimmer-Wohnung, ca. 33 m² Wohnfläche – kompakt, funktional und wertbeständig
- Balkon zum Innenhof – ruhig gelegen, ideal zum Entspannen und mit schönem Blick ins Grüne
- Heller, gut geschnittener Wohnraum mit angenehmer Atmosphäre und flexiblen Einrichtungsmöglichkeiten
- Separate Küche mit Fenster – praktisch, lichtdurchflutet und mit Platz für alle täglichen Bedürfnisse
- Modern saniertes Bad mit stilvoller Duschkabine – zeitlos und pflegeleicht
- Tiefgaragenstellplatz – komfortabel, sicher und wertsteigernd
- Eigenes Kellerabteil – praktischer Stauraum für Persönliches, Sport- oder Saisonutensilien
- Gepflegtes Mehrparteienhaus in gefragter Lage mit 199 Wohnungen – solide Bausubstanz, angenehmes Wohnumfeld

Die Wohnung ist zum Kaufpreis von 295.000,00 Euro erhältlich (inkl. Option auf den Tiefgaragen-Stellplatz).

Freilich können Sie selbst entscheiden, ob Sie den Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung dazu erwerben möchten oder nicht.

(295.000,00 Euro Wohnung + 15.000,00 Euro für den Stellplatz = 310.000,00 Euro Gesamtkaufpreis).

Für mehr Informationen fordern Sie bitte das vollständige Exposé an.

Um Ihnen einen erstklassigen und zeitnahen Service zu bieten, geht es für Sie direkt weiter: Unsere digitale Assistentin Eva wird sich in Kürze per WhatsApp bei Ihnen melden. Sie erhalten auf diesem schnellen und unkomplizierten Weg direkt alle weiteren Objektdetails sowie die Möglichkeit, Ihre nächsten Schritte flexibel zu koordinieren.

Wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen!

sonstige Angaben

Rechtlicher Hinweis:

3,57% Käuferprovision inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Eigentümer abgeschlossen.

Wir haben die Wohnfläche durch Ansicht der Pläne über einen spezialisierten, externen Anbieter Wohnflächenberechnung überprüfen lassen. Wir übernehmen keine Haftung für Angaben Dritter.

Die Angaben zum Baujahr konnten wir nicht eindeutig ermitteln, gehen aber davon aus, dass das Gebäude im Jahr 1974 gebaut worden ist. Wir übernehmen hier zudem die Daten des Energieausweises.

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, sondern diese von Dritten, wie Bauträgern, Architekten, Hausverwaltungen sowie Eigentümern stammen, übernehmen wir hierfür keine Haftung. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlungen behalten wir uns Schadensersatzansprüche vor. Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Diese Immobilie wird im Exklusivvertrag durch unser Haus angeboten.

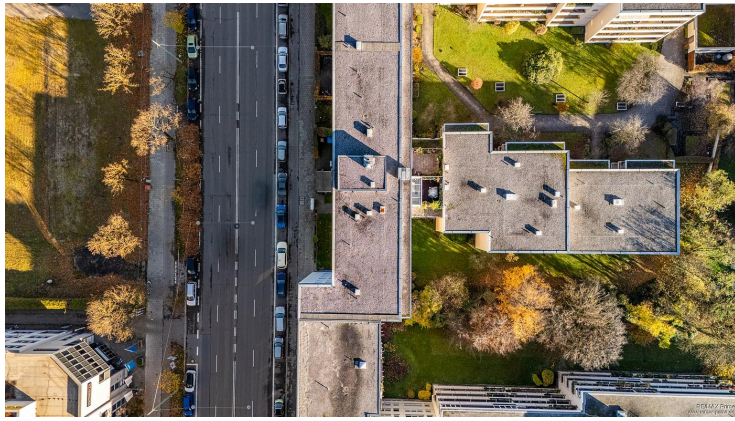
Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

In unseren Angeboten wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten werden dabei ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.

Exposé Stand: 01.07.2026 - Änderungen vorbehalten

Impressionen





RE/MAX
Prime

**Immobilienfragen?
Ich antworte in 31 Sprachen!
An 7 Tagen/24 Stunden
Tel: 089 628 28 785**

**Meine künstliche Assistentin Alexa Prime
hat die Antwort auf Deine Fragen - in Deiner Sprache.**

KK

RE/MAX Prime
www.remax.de

**Außerhalb der Öffnungszeiten mit meiner digitalen
Assistenz sprechen? Natürlich eine Option!**



**Kristina Kühn
KI-Assistenz
Telefon 089 628 28 785**

**Weil Immobilienfragen keine Öffnungszeiten kennen!
Erreichbar an 7 Tagen/24 Stunden unter Tel: 089 628 28 785**

RE/MAX Prime
www.remax.de