

81245 München

2-Zi.-Whg. mit Duschbad und großem Balkon zum grünen Innenhof



Kaufpreis
550.000 €

Wohnfläche
52,38 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
INDUWO Wohnbau GmbH

INDUWO Wohnbau GmbH
089 / 24 20 61 - 0
info@induwo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	59,52 m ²
Wohnfläche	52,38 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	550.000 €
-----------	-----------

Ausstattung

Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Heizungsart	Zentralheizung

Zustand

Alter	Neubau
Zustand	Erstbezug

Objekt-Titel

2-Zi.-Whg. mit Duschbad und großem Balkon zum grünen Innenhof

Ausstattungs-Beschreibung

- Tiefgarage mit Einzelstellplätzen
- Aufzug vom Unter- bis ins oberste Vollgeschoss
- Energieeffizienzklasse A
- Anforderungen nach Gebäudeenergiegesetz 2020 erfüllt
- KfW-Effizienzhaus 55
- Heizungsart: Fernwärme
- Ausstattungsdetails
- Parkett in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung
- Video-Gegensprechanlage
- Elektrische Raffstores
- Dezentrales Be- und Entlüftungssystem mit Wärmerückgewinnung
- Lichte Raumhöhe von ca. 2,58 m in allen Wohnräumen
- Handtuchheizkörper in Bad und Duschbad
- Gehobene Standardausstattung mit Wahlmöglichkeiten in den Bädern, z. B. Villeroy & Boch, Laufen, Hansgrohe
- Bodengleiche Dusche

.....
Online-ID:
TWRQEVQB
.....

Objekt-Nr.:
P7172W-12.2.8
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Angaben des vorläufigen Energieausweis für Wohngebäude gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020:

- Art des Energieausweis: Energiebedarfsausweis - Entwurf
- Endenergiebedarf: 44,5 kWh / (m²*a)
- Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Fernwärme SWM
- Baujahr Gebäude gem. Energieausweis: 2022, Wärmeerzeuger gem. Energieausweis: 2022
- Energieeffizienzklasse: A

Objektbeschreibung

Lebendig und urban, grün und ruhig, modern und vielfältig: Patio Pasing steht für abwechslungsreiches städtisches Wohnen in stilprägender Hof-Architektur. Mit Patio Pasing entstehen facettenreiche 1- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen. Jede Wohnung verfügt über eine hochwertige Markenausstattung mit Wahlmöglichkeiten sowie größtenteils über eine großzügige Terrasse, Balkon, Dachterrasse oder über eine geschützte Loggia als "grünes Zimmer" im Freien.

Viel Wert wurde bei der Entwicklung auf die liebevoll gestalteten, großzügigen Grün- und Freiflächen mit Sitz-, Sport- und Spielmöglichkeiten im Inneren des Ensembles gelegt. Das buchstäbliche Highlight bilden dabei die gemeinschaftlichen Dachterrassen, die zum Verweilen und Entspannen einladen.

Lage-Beschreibung

DIE NEUE STADT

Das Selbstverständnis von Pasing ist nicht das eines Stadtbezirks - sondern jenes der eigenständigen Stadt, die es einmal war.

Es ist ein gutes Gefühl, wenn einige der bekanntesten Ecken Münchens nur eine Viertelstunde mit der S-Bahn entfernt sind. Und es ist beruhigend zu wissen, dass Sie zwar jederzeit in die City können - aber gar nicht müssen. Weil Pasing alles hat, was naturnahe Urbanität ausmacht.

VON GRÜN UMARMT

Besonderes Augenmerk wurde bei der Planung auf die Grün- und Freiflächen gelegt. Zwischen den Baukörpern mit abwechslungsreichen Innenhöfen befinden sich großzügige Freiflächen und Parks. Mit rund 10 Hektar besteht fast 1/3 des Areals aus Grünflächen.

Besonderes Highlight ist der südliche Landschaftspark mit zahlreichen Spiel- und Verweilflächen. Im Quartierszentrum befindet sich eine 6-zügige Grundschule, zahlreiche Kitas sind im und um das Areal verteilt und für den Bedarf des täglichen Lebens ist u. a. durch Supermärkte und einen Drogeriemarkt gesorgt.

BERATUNG VOR ORT

Unsere Musterwohnung befindet sich in der Hermine-von-Parish-Straße 96 im 6. Obergeschoss in 81245 München.

Persönliche Beratung durch Ihre Verkaufsberater im Auftrag der DEMOS Wohnbau GmbH nach Vereinbarung.

Sie erreichen Ihre Verkaufsberater jederzeit persönlich unter der Telefonnummer: 089 / 231 73 200.

Impressionen



WOHNUNG 12.1.8

Haus 12 | 1. OG | 2 Zi. | 52,38 m² Wfl. | 59,52 m² Nfl.

baugleich / ähnlich:

Whg. 12.2.8	Haus 12	2. OG	2 Zi.	52,38 m² Wfl.	59,52 m² Nfl.
Whg. 12.3.8	Haus 12	3. OG	2 Zi.	52,38 m² Wfl.	59,52 m² Nfl.

1. OG

WOHNUNG 12.1.8	Wfl.	nb. Fl.
Wohnen / Essen / Kochen	20,99 m²	20,99 m²
Schlafen	14,59 m²	14,59 m²
Diele	1,92 m²	1,92 m²
Duschbad	6,96 m²	6,96 m²
Abst.	0,78 m²	0,78 m²
Balkon (1/2)	7,14 m²	14,28 m²
Gesamt	52,38 m²	59,52 m²

N

→ Schiebetür
→ Öffnungsrichtung der Schallschutzelemente
— Positionierung Schallschutzelemente geöffnet
— Schallschutzverglasung, feststehend
— nur zu Reinigungs Zwecken zu öffnen
EUV / HV = Heizungs- und Elektroverteilung



