



Kaufpreis
1.289.800 €

Wohnfläche
143,02 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner
Graf Immobilien GmbH

Tim Wrona
089 66 67 68 90
info@grafimmo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	181,85 m²
Wohnfläche	143,02 m²
separate WCs	1
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	144,5 m²
vermietbare Fläche	143.02

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.289.800 €
-----------	-------------

Ausstattung

Bad	
Küche	offene Küche
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Luft-Wärmepumpe
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Duplex-Garage
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd- Westen

Zustand

Baujahr	2027
Zustand	projektiert
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Objekt-Titel

Ansprechendes Familienhaus zur flexiblen Nutzung

Lage-Beschreibung

Pasing, im Westen der bayerischen Landeshauptstadt gelegen, zählt zu den gefragtesten Wohnvierteln Münchens. Überdurchschnittlich viele Bildungseinrichtungen, Kindergärten, Sportvereine, Ärzte, Restaurants und perfekte Einkaufsmöglichkeiten wie die Pasing Arcaden zeichnen diesen Stadtteil aus. Einen hohen Freizeitwert bietet die Nähe zum Fuß-Seen-Land. Der Pasinger Stadtpark, die Würm-Auen oder der nahe gelegene Nymphenburger Schlosspark laden zu entspannenden Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Ein Erlebnis für die ganze Familie ist das Westbad mit Wasserrutsche und Saunalandschaft.

Online-ID:
TKKYEYFH

Objekt-Nr.:
8240-TW_3



Auch die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist hervorzuheben. Pasing verfügt über einen eigenen ICE-Bahnhof. Und mit der S-Bahn gelangt man in nur 12 Minuten in die Münchner Innenstadt. Der Mittlere Ring und verschiedene Autobahnen sind in kürzester Zeit erreichbar. Selbst der Münchner Flughafen ist nur 30 Autominuten entfernt.

Ausstattungs-Beschreibung

- Energieeffizienzklasse A+
- Förderung über das KfW-Programm 297 möglich
- Individuell anpassbare Grundrisse – abgestimmt auf Ihre Wünsche, persönlich geplant vom Architekten
- Hochwertige Sprossenfenster mit Aluminiumschale – langlebig und pflegeleicht
- Hauseingangstür aus Holz mit Mehrfachverriegelung
- Elektrisch bedienbare Aluminium-Rollläden
- Dielenboden (Materialwert 75 €/m²) auch im Flur und im Hobbyraum im UG
- Schalterprogramm GIRA 55
- Offener Kamin auf Wunsch
- Dezentrale Wohnraumbelüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung
- Zeitlose Armaturen von Grohe
- Elegante Keramik von Villeroy & Boch
- Zusätzliches Bad im Untergeschoss möglich
- Keramikböden in den Bädern (Materialwert 65 €/m²)
- Luft-Wasser-Wärmepumpe – effizient und zukunftssicher
- Starkstromanschluss in der Garage für die Mobilität der Zukunft
- DEKRA Baucontrolling und Bauüberwachung
- u.v.m.

Objektbeschreibung

Auf einem sonnigen Südwest-Grundstück in ruhiger Lage von Pasing entsteht dieses durchdacht geplante Stadthaus.

Das Erdgeschoss überzeugt mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche und direktem Zugang zur Terrasse. Große Fenster schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre. Ein Gäste-WC ergänzt das Raumangebot.

Im Obergeschoss befinden sich ein Elternschlafzimmer, ein weiteres Zimmer sowie ein Bad und ein Balkon. Das Dachgeschoss bietet zwei zusätzliche, vollwertige Zimmer und ein weiteres Bad.

Damit stehen insgesamt fünf Zimmer, zwei Bäder und ein Gäste-WC zur Verfügung – ideal für Familien oder für die Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Das Untergeschoss ergänzt das Haus um einen großzügigen Hobbyraum; Sauna und Bad sind optional möglich.

Architektur, Grundrissqualität und nachhaltige Haustechnik im Effizienzhaus-55-Standard (A+) machen dieses Haus zu einem wertbeständigen Zuhause.

sonstige Angaben

Dieses Immobilienangebot wird ohne Käuferprovision angeboten.

Ihr Vertriebsteam der Graf Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.

Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns telefonisch unter der 089 66 67 68 90 oder besuchen Sie unsere Homepage www.grafimmo.de.

Impressionen






GRAF

Wir gestalten individuellen und zukunftsweisenden Lebensraum.

Tim Wrona
T. +49 89 66 67 68 90
M. +49 171 986 30 15
tim.wrona@grafimmo.de