

81243 München

Charmantes Familiendomizil mit grün umsäumtem Garten in ruhiger Lage



Kaufpreis
2.350.000 €

Wohnfläche
299 m²

Zimmer
7

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

Elmar Ruschak
+49 89 159455-0
anfragen.gr@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	531 m ²
Wohnfläche	299 m ²
Zimmer	7
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	2
Badezimmer	4
Schlafzimmer	5
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	743 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	2.350.000 €
Aussen-Courtage	2,975 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Ausstattung

Kamin	ja
Sauna	ja
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Swimmingpool	ja
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja

Zustand

Baujahr	1974
Zustand	renovierungsbedürftig
letzte Modernisierung	2017

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1974
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	140.2
Primär-Energieträger	Gas

Objekt-Titel

Charmantes Familiendomizil mit grün umsäumtem Garten in ruhiger Lage

Lage-Beschreibung

Pasing zählt zu den gesuchtesten Wohnlagen im Münchner Westen. Hier trifft ein hoher Freizeit- und Erholungswert auf eine äußerst familienfreundliche, gewachsene Infrastruktur.

.....
Online-ID:
VKEXYEVG
.....

Objekt-Nr.:
HS 1725
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die exklusiv von uns zum Kauf angebotene Immobilie liegt angenehm zurückversetzt und ruhig in einer reinen Wohnstraße (Tempo-30-Zone), die von gepflegter Bebauung, eingewachsenen Gärten und intakten Nachbarschaftsstrukturen geprägt wird. Wenige Fußminuten entfernt gibt es eine Bäckerei, eine Apotheke und ein Schreibwarengeschäft, auch ein Discounter und ein Drogeriemarkt sind schnell zu erreichen. Das nahe Pasinger Zentrum bietet zahlreiche Annehmlichkeiten, darunter beste Einkaufsmöglichkeiten, den historischen Viktualienmarkt, Post, Banken, Ärzte und die Pasing Arcaden. Ebenfalls fußläufig entfernt befindet sich das Pasinger Krankenhaus.

Die Grundschule an der Peslmüllerstraße, das Bertolt-Brecht-Gymnasium und das renommierte Karls-Gymnasium liegen nur wenige Minuten entfernt. Auch diverse Kitas (darunter bilinguale und Montessori-Angebote) stehen zur Auswahl. Mit wenigen Schritten erreicht man den Campus Pasing der Hochschule München am Avenariusplatz. Hervorzuheben ist also das familienfreundliche Umfeld. Für Entspannung sorgt quasi vor der Haustür der Pasinger Stadtpark mit dem idyllischen Würm-Grünzug. Auch die Verkehrsanbindung ist ideal: Per Rad oder Bus kommt man schnell zum Pasinger Bahnhof mit S-Bahn- und ICE-Anschluss.

Ausstattungs-Beschreibung

- Holzbefuerter Kamin im Hobbyraum
- Einbauküche
- Tageslicht-Bad mit Marmorboden und hellen Wandfliesen
- Waschmaschinenanschluss im Hauswirtschaftsraum
- Wellnessbereich im Untergeschoss mit Schwimmbad (stillgelegt), Sauna und Duschbad
- Schwarz gebeizte Holzfenster, 2-fach verglast, wärmegeklämmt
- Teilweise elektrische Rollläden
- Raumhohe Echtholz-Faltdüren (braun) mit Glaseinsätzen zum Wohn-/Essbereich und der Küche
- Raumhohe und überbreite Echtholz-Innentüren, teilweise mit Oberlichtern
- Gegensprechanlage
- Alarmanlage (stillgelegt)
- Terrasse, steingedeckt, mit Beleuchtung, Steckdosen und Wasseranschluss
- Doppelgarage mit elektronischem Sektionaltor

Objektbeschreibung

Das exklusiv von uns angebotene freistehende Einfamilienhaus befindet sich angenehm zurückversetzt in einer verkehrsberuhigten Anwohnerstraße, eingebettet in einen geschmackvoll angelegten Garten mit Sonnenterrasse. Lichterfüllte Räumlichkeiten und ein hervorragender, familiengerechter Grundriss sorgen für Lebensqualität und schaffen ein einladendes Zuhause in grüner Lage. Das Obergeschoss ist derzeit vermietet.

Die großzügigen Räumlichkeiten erstrecken sich über etwa 299 m² Wohnfläche und verteilen sich auf zwei Ebenen. Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem weitläufigen Wohn- und Essbereich mit Blick in den grünen Garten, einer Küche, zwei flexibel nutzbaren Zimmern und einem Duschbad. Im Obergeschoss ergänzen vier lichtdurchflutete Zimmer, eine Küche sowie zwei Bäder das Raumangebot. Im Untergeschoss stehen neben einem Hauswirtschafts- und einem Technikraum weitere helle Räume zur Verfügung. Ein gut belichteter Hobbyraum mit Kamin, ein Wellnessbereich mit stillgelegtem Schwimmbad, Sauna und Duschbad sowie ein Weinkeller und weitere Zimmer bieten genügend Raum zur persönlichen Entfaltung, wie beispielsweise die Nutzung als Yoga-Flächen oder Büro.

Die wertige Ausstattung entspricht nicht mehr in allen Bereichen dem heutigen Standard. Im Rahmen einer Renovierung lassen sich individuelle Wünsche an Stil und Komfort realisieren und der Grundriss persönlichen Bedürfnissen anpassen. Ein liebevoll angelegter Garten mit altem Baumbestand, blühenden Sträuchern und grünen Hecken lädt zur Entspannung im Freien ein. Lauschige Sitzplätze mit Blick ins Grüne bieten eine Sonnenterrasse nach Süden und der umlaufende Balkon im Obergeschoss.

sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen bevorzugt mit vollständig angegebenen Kontaktdaten (Adresse und Telefonnummer) bearbeiten.

Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.

Hinweis zum Energieausweis: Sofern im Inserat die gesetzliche Angabe „Energieausweis liegt zur Besichtigung vor“ verwendet wird, befindet sich der Energieausweis derzeit in Erstellung. Der Energieausweis wird nach Fertigstellung, spätestens jedoch zur Besichtigung, vorgelegt.

Impressionen



