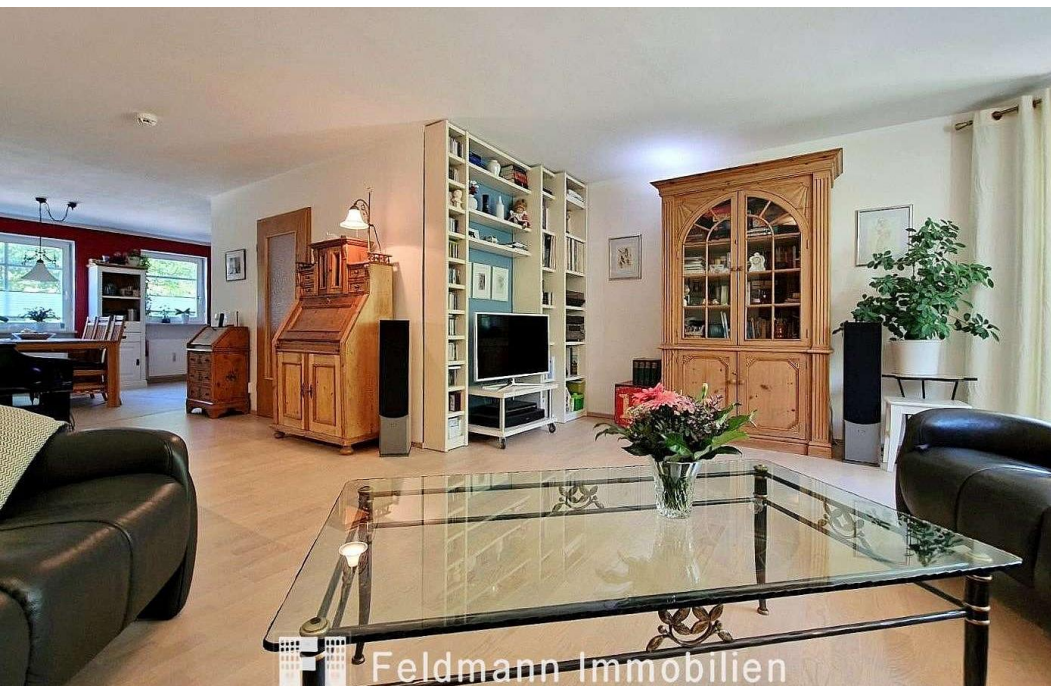


81241 München

Eine Traumwohnung für Ihre Familie, in bevorzugter Lage von Pasing.



Kaufpreis
835.000 €

Wohnfläche
99,5 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
Feldmann Immobilien

Sabine Feldmann
089 54577880
s.feldmann@immo-feldmann.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	99,5 m ²
Zimmer	4
Gartenfläche	30 m ²
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Hausgeld	499 €
Kaufpreis	835.000 €
Aussen-Courtage	2,618% inkl. MwSt.
provisionspflichtig	ja

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	09.09.2028
Ausstelldatum	2018-09-10
Primär-Energieträger	Erdgas schwer
Energieverbrauchskennwert	7 9

Zustand

Baujahr	1988
Zustand	modernisiert
letzte Modernisierung	2021

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Küche	Einbauküche
Fahrsstuhl	Personen-Fahrsstuhl
Abstellraum	ja
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Objekt-Titel

Eine Traumwohnung für Ihre Familie, in bevorzugter Lage von Pasing.

Lage-Beschreibung

Ihr neues Zuhause liegt in Pasing - in traumhafter Lage, angenehm ruhig in einer Sackgasse und mit vielen Vorteilen. Nur wenige Gehminuten vom Pasinger Stadtpark entfernt, verbindet dieses liebevoll gestaltete Wohnviertel Naturnähe mit urbanen Strukturen. So bleiben in punkto Wohn- und Lebensqualität kaum Wünsche offen:

Online-ID:
CGDZXKSV

Objekt-Nr.:
FI26060101



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

- Verkehrsanbindung: In maximal 10 Gehminuten sind vier verschiedene Buslinien zu erreichen - mit zahlreichen Anschlüssen:
 - - Bus Linie 56 zum Bahnhof Pasing: Hier verkehren die S-Bahnlinien S3, S4, S5, S6, S8, S20 sowie Regionalbahnen und der ICE.
 - - Bus Linie 57 zur U-Bahn-Station Laim Platz, U5. Die Verlängerung dieser U-Bahnstrecke nach Pasing ist im Bau.
 - - Bus Linie 56 zur U-Bahn Station Großhadern, U6
 - - Bus Linie 56 hält direkt i m Klinikum Großhadern!
 - - Bus-Linie 265 nach Gräfelfing und Planegg
 - - Bus Linie 259 nach Gräfelfing und Martinsried
- Ideal für Pendler: Kurze 5 Minuten sind es zur Autobahn A96 und ca. 10 Minuten zur A99. Zur A95 und zur A8 (Stuttgart) benötigt man etwa 15 Minuten. Und in 10 bis 15 Minuten gelangt man zum Mittleren Ring, über den alle Stadtteile Münchens und weitere Autobahnanschlüsse bequem zu erreichen sind.
- Einkaufsmöglichkeiten: Bäckereien, Supermärkte, Discounter etc. erreichen Sie fußläufig oder mit dem Rad innerhalb weniger Minuten. Für größere Shoppingtouren gibt es die Pasing Arcaden, das beliebte Einkaufszentrum mit über 100 Geschäften, Cafés und Restaurants.
- Kinder, Bildung und Gesundheit: Einige Kindergärten sind nur 200 bis 300 Meter entfernt und weitere drei max. ca. 1 km. Zudem sind Grund-, Mittel- und Realschulen sowie zwei Gymnasien gut erreichbar. Und Pasing ist bestens versorgt mit Ärzten und Apotheken sowie mehreren Kliniken.
- Freizeit und Natur: Besonders beliebt sind der Pasinger Stadtpark und das idyllische Würmtal - ideal für Spaziergänge, zum Joggen oder für Fahrradtouren. Überhaupt bietet Pasing den idealen Ausgangspunkt für Ausflüge zum Starnberger See und zu weiteren Zielen im 5-Seen-Land.

Ausstattungs-Beschreibung

WOHNUNG

- Erdgeschosswohnung
- Ca. 99,5 m² Wohnfläche
- Terrasse und Gartenanteil (>30 m²)
- 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer
- 2 Bäder, 1x mit Wanne und 1x mit Dusche
- Bäder komplett modernisiert (2017)
- Größtenteils modernisierte Bodenbeläge (2019)
- Neue Heizkörper (2021)
- Parkettboden in Wohnzimmer, Flur und 2 Zimmern
- Diele, Essplatz und Küche mit Fliesenboden, 1 Zimmer mit Korkboden
- Schöne Einbauküche im Landhausstil
- Diele und Flur mit Abstellflächen
- Diele 2021 modernisiert mit weißer Spanndecke und Deckenspots
- Außenrollläden (manueller Betrieb)
- Glasfaser bis in die Wohnung vorhanden und getestet (4-adrig)

SONSTIGES

- Geräumiges Kellerabteil
- Stellplatz in der Tiefgarage (kein ! Duplex), Installation einer Wallbox genehmigt und vorbereitet
- Anteil an Hausmeisterwohnung

HAUS/ WOHNANLAGE

- Sehr gepflegter Eindruck, schön angelegter parkähnlicher Außenbereich
- Großer Fahrradraum
- Wasch- und Trockenraum
- Personenaufzug vorhanden. Zur Wohnung, zum Keller und zur Tiefgarage sind jeweils ein paar Treppenstufen zu überwinden.
- Kinderspielplatz vor der Haustür

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser großzügigen Erdgeschosswohnung im schönen Pasing! Mit einer gehobenen, geschmackvollen Ausstattung und dem durchdachten Grundriss überzeugt diese Immobilie schon auf den ersten Blick. Zusammen mit dem hübschen Gartenanteil, der herrlich grünen Umgebung und der ruhigen Lage ein wahres Traumobjekt.

Die Wohnung bietet mit fast 100 m² Wohnfläche und 4 Zimmern eine optimale Aufteilung. Der Schnitt der Räume ist nicht gewöhnlich, besticht aber gerade dadurch mit einer luftigen, einladenden Wohnatmosphäre. Und obwohl die Form der meisten Zimmer nicht rechteckig ist, sind Stellflächen überall ausreichend vorhanden. Hier hat der Architekt wirklich mitgedacht!

Die Ausstattung des Wohnbereichs mit hochwertigem Parkettboden entfaltet eine warme und zeitlos elegante Atmosphäre. Betreten Sie das großzügige Wohnzimmer, das mit der Ausrichtung zur Südwestseite und einem individuellen Schnitt hell und elegant wirkt - und zugleich einen Blick in die grüne Umgebung gestattet. Apropos Grün: Hier genießen Sie Ihre private Stadtoase - eine geschützte Terrasse und einen eigenen Gartenanteil. Klein, fein, rundum bewachsen, mit Stauden und Rosenbüschen, ideal für erholsame Stunden im Freien, und das nicht nur zur Sommerzeit.

Besonders ansprechend wirkt die komplett offene Gestaltung von Wohnzimmer, Essplatz und Küche. Der mit einem hochwertigen Fliesenboden gestaltete Bereich zum Essen und Kochen bildet dabei den idealen Mittelpunkt für gesellige Stunden, und die schöne Einbauküche mit dezentem Landhauscharakter rundet den Raum stilvoll ab.

Das Elternschlafzimmer und die zwei weiteren Zimmer, die sich flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen, sind gut geschnitten und bieten für jede Lebenssituation eine passende Lösung. Perfekt für eine Familie - aber selbstverständlich auch für Paare, die großzügige Räumlichkeiten schätzen.

Die beiden Bäder wurden im Jahr 2017 komplett modernisiert, sehr edel mit großformatigen Wand- und Bodenfliesen in harmonischen Farbtönen von Weiß über Creme bis Sand. Zudem sorgt die Ausstattung einerseits mit Wanne und im zweiten Bad mit Dusche für maximalen Komfort.

Praktisch: Diele und Flur besitzen genügend Abstellflächen. Zur Wohnung gehört selbstverständlich auch ein eigenes Kellerabteil, und Ihr Auto parken Sie sicher und bequem auf dem Einzelstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage. Top: Das Haus liegt herrlich ruhig und wirkt ausgesprochen gepflegt - so wie die gesamte Wohnanlage. Diese ist wunderbar großzügig gestaltet, mit parkähnlichen Grünflächen und eigenem Kinderspielplatz.

Für weitere Informationen zu diesem besonders attraktiven Objekt oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir gerne zur Verfügung. Sie erreichen uns unter unserer zentralen Rufnummer 089 54577880. Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen nur mit vollständiger Anschrift und korrekter Rufnummer bearbeiten können.

sonstige Angaben

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben basieren ausschließlich auf vom Auftraggeber oder ggf. von Dritten erteilten Auskünften. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr, insbesondere wurde die Wohnfläche nicht von uns selbst berechnet oder überprüft. Dargestellte Grundrisse bzw. Grundriss-Skizzen sind nicht 100% maßstabgerecht und gleichfalls ohne Gewähr. Das Angebot als solches ist freibleibend, Änderungen, Irrtum und Zwischenvermittlung bleiben vorbehalten. Bitte beachten Sie, dass alle unsere Texte, Bilder, Graphiken etc. urheberrechtlich geschützt sind. Bilder / Fotos und Texte können mit KI bearbeitet oder erstellt sein.

FELDMANN IMMOBILIEN - Ihr privater Immobilienmakler für München und Umgebung. Vom FOCUS empfohlen als einer der TOP-Immobilienmakler Deutschlands 2017 bis 2026 und Gold-Partner bei Immobilienscout. Unser Service-Plus: Marktwertermittlung Ihrer Immobilie, Handwerker-Netzwerk, Immobilienverwaltung u.v.m.

Auch Ihre Immobilie ist bei uns in guten Händen, ob Haus, Eigentumswohnung oder Grundstück. Das Feldmann Team garantiert Ihnen eine professionelle Durchführung des Verkaufs oder der Vermietung - absolut stressfrei für Sie. Gerne stellen wir Ihnen unseren Komfort-Service für Eigentümer unverbindlich vor. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Beratungstermin, gerne telefonisch unter 08954577880.

Sonstiges

<p id="isPasted">Willkommen in dieser großzügigen Erdgeschosswohnung im schönen Pasing! Mit einer gehobenen, geschmackvollen Ausstattung und dem durchdachten Grundriss überzeugt diese Immobilie schon auf den ersten Blick. Zusammen mit dem hübschen Gartenanteil, der herrlich grünen Umgebung und der ruhigen Lage ein wahres Traumobjekt.</p><p>
</p><p>Die Wohnung bietet mit fast 100 m² Wohnfläche und 4 Zimmern eine optimale Aufteilung. Der Schnitt der Räume ist nicht gewöhnlich, besticht aber gerade dadurch mit einer luftigen, einladenden Wohnatmosphäre. Und obwohl die Form der meisten Zimmer nicht rechtwinklig ist, sind Stellflächen überall ausreichend vorhanden. Hier hat der Architekt wirklich mitgedacht!</p><p>
</p><p>Die Ausstattung des Wohnbereichs mit hochwertigem Parkettboden entfaltet eine warme und zeitlos elegante Atmosphäre. Betreten Sie das großzügige Wohnzimmer, das mit der Ausrichtung zur Südwestseite und einem individuellen Schnitt hell und elegant wirkt - und zugleich einen Blick in die grüne Umgebung gestattet. Apropos Grün: Hier genießen Sie Ihre private Stadtoase - eine geschützte Terrasse und einen eigenen Gartenanteil. Klein, fein, rundum bewachsen, mit Stauden und Rosenbüschen, ideal für erholsame Stunden im Freien, und das nicht nur zur Sommerzeit.</p><p>
</p><p>Besonders ansprechend wirkt die komplett offene Gestaltung von Wohnzimmer, Essplatz und Küche. Der mit einem hochwertigen Fliesenboden gestaltete Bereich zum Essen und Kochen bildet dabei den idealen Mittelpunkt für gesellige Stunden, und die schöne Einbauküche mit dezentem Landhauscharakter rundet den Raum stilvoll ab.</p><p>
</p><p>Das Elternschlafzimmer und die zwei weiteren Zimmer, die sich flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen, sind gut geschnitten und bieten für jede Lebenssituation eine passende Lösung. Perfekt für eine Familie - aber selbstverständlich auch für Paare, die großzügige Räumlichkeiten schätzen.</p><p>
</p><p>Die beiden Bäder wurden im Jahr 2017 komplett modernisiert, sehr edel mit großformatigen Wand- und Bodenfliesen in harmonischen Farbtönen von Weiß über Creme bis Sand. Zudem sorgt die Ausstattung einerseits mit Wanne und im zweiten Bad mit Dusche für maximalen Komfort.</p><p>
</p><p>Praktisch: Diele und Flur besitzen genügend Abstellflächen. Zur Wohnung gehört selbstverständlich auch ein eigenes Kellerabteil, und Ihr Auto parken Sie sicher und bequem auf dem Einzelstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage. Top: Das Haus liegt herrlich ruhig und wirkt ausgesprochen gepflegt - so wie die gesamte Wohnanlage. Diese ist wunderbar großzügig gestaltet, mit parkähnlichen Grünflächen und eigenem Kindespielplatz.</p><p>
</p><p>Für weitere Informationen zu diesem besonders attraktiven Objekt oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir gerne zur Verfügung. Sie erreichen uns unter unserer zentralen Rufnummer 089 54577880.</p>

