

81241 München

Exklusive Gartenwohnung mit fünf großzügigen Zimmern in München
- Pasing



Kaufpreis
1.250.000 €

Wohnfläche
112,47 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner
Gerschlauer GmbH

Mark Krizmanic
08974983015
m.krizmanic@gerschlauer.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	151,35 m²
Wohnfläche	112,47 m²
Zimmer	5
Gartenfläche	35 m²
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	4
Stellplätze	1
Balkon / Terrassenfläche	49,64 m²

Preise & Kosten

Hausgeld	402 €
Kaltmiete	2.380 €
Kaufpreis	1.250.000 €
Warmmiete	2.680 €
Nebenkosten	300 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
mit Warmwasser	ja
Primär-Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	74.7

Zustand

Baujahr	2013
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2023

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Kamin	ja
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Fahrrstuhl	Personen-Fahrrstuhl
Befeuerung	Gas
Abstellraum	ja
Heizungsart	Fußbodenheizung
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja

Stellplatzart Tief-Garage

Ausstattungs-Kategorie
TKBHTVTT

Objekt-Nr.:
16792



Objekt-Titel

Exklusive Gartenwohnung mit fünf großzügigen Zimmern in München - Pasing

Lage-Beschreibung

Die Wohnung liegt in einer besonders gefragten Wohnlage im Münchner Stadtteil Pasing, der für seine gewachsene Struktur, seine urbane Vielfalt und seine hohe Lebensqualität geschätzt wird. Das Umfeld ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung, ruhigen Seitenstraßen und einem angenehmen, niveauvollen Wohnklima.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in komfortabler Nähe. Das nahegelegene Zentrum von Pasing mit den Pasing Arcaden bietet ein breit gefächertes Angebot an Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen.

Familien profitieren von einer sehr guten Auswahl an Kindergärten, Schulen und Betreuungseinrichtungen in der Umgebung.

Zahlreiche Grün- und Erholungsflächen, Spazier- und Radwege sowie die Nähe zur Würm schaffen einen hohen Freizeit- und Erholungswert und bilden einen attraktiven Ausgleich zum urbanen Leben.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Eine Tramhaltestelle in unmittelbarer Umgebung ermöglicht eine schnelle und bequeme Verbindung in die Münchner Innenstadt. Der Bahnhof Pasing mit S-Bahn-, Regional- und Fernverkehr gewährleistet zudem eine optimale überregionale Erreichbarkeit. Auch die Anbindung an den Mittleren Ring und die Autobahnen ist sehr gut.

Diese Lage verbindet urbanen Komfort, Familienfreundlichkeit und nachhaltige Wertbeständigkeit – ein Wohnstandort mit hoher Attraktivität für unterschiedlichste Lebenssituationen.

Ausstattungs-Beschreibung

- 5 vollwertig nutzbare Zimmer
- Balkon, Terrasse und Gartenfläche (Wasseranschluss vorhanden)
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Fußbodenheizung
- separates Gäste-WC
- Einbauküche inkl. hochwertiger Markengeräte
- Kamin (abgenommen und genehmigt)
- elektrische Rollläden
- Videogegegensprechanlage
- Hobbyraum mit Zugang aus dem KG
- Kellerabteil mit Licht und Stromanschluss
- Solaranlage auf dem Dach der WEG
- Waschmaschinenanschluss im Bad & eigener Stellplatz im Waschraum der WEG
- Stellplatz in der Tiefgarage

Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese exquisite Gartenwohnung zum Kauf, die gehobenen Wohnkomfort und Funktionalität vereint. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 112,47 m² und einer Nutzfläche von gar 151,34 m² bietet diese Immobilie auf zwei Ebenen viel Platz für Ihre Familie und Gäste. Die Wohnung verfügt über 5 Zimmer, von welchen 4 als Schlafzimmer genutzt werden können, einen großzügigen Wohn-/ Essbereich mit offener und voll ausgestatteter Küche und einem gemütlichen Kamin, ein modernes Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und Waschmaschineanschluss sowie ein Gäste-WC.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der über eine Treppe direkt zu Ihrer eigenen Terrasse und dem gepflegten Südgarten führt. Hier können Sie entspannende Stunden inmitten von Grün genießen.

Abgerundet wird dieses Angebot von einem Hobbyraum, einem eigenen Kellerabteil mit Stromanschluss sowie einem Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage.

Die Wohnung präsentiert sich in gepflegtem Zustand und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese außergewöhnliche Immobilie zu Ihrem Zuhause zu machen.

sonstige Angaben

Die im Exposé angegebene Käuferprovision ist der Verkäuferprovision äquivalent.

Alle Angaben des Exposés beruhen auf Aussagen und Angaben des Verkäufers.

Impressionen





