81241 München

Exklusives Wohnen über den Dächern von Pasing - 4-Zimmer-Maisonette mit zwei Dachterrassen

Kaufpreis
997.000 €

Wohnfläche
115 m²

Zimmer
4,5

Ihr Ansprechpartner

Gerschlauer GmbH

Mark Krizmanic
08974983015
m.krizmanic@gerschlauer.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	149 m²
Wohnfläche	115 m²
Zimmer	4,5
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Hausgeld	701 €
Kaufpreis	997.000 €
Außencourtage	2,68 inkl. MwSt.
provisionspflichtig	Ja
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	38.000 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	20.05.2036
Ausstelldatum	21.05.2026
mit Warmwasser	Ja
Primär-Energieträger	Gas
Energieverbrauchkennwert	87.95

Zustand

Baujahr	2011
Zustand	gepflegt

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Gas
Abstellraum	Ja
Heizungsart	Fußbodenheizung
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Objekt-Titel

Exklusives Wohnen über den Dächern von Pasing - 4-Zimmer-Maisonette mit zwei Dachterrassen

Lage-Beschreibung

Online-ID: WRSWKZAH

Objekt-Nr.: 17238

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Die angebotene Immobilie befindet sich in hervorragend angebundener Lage im beliebten Münchner Stadtteil Pasing. Das unmittelbare Umfeld zeichnet sich durch eine gewachsene Infrastruktur, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und ein attraktives Angebot an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten aus.

Besonders hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe zur begrünten Pasinger Promenade, die einen angenehmen Ausgleich zum städtischen Leben bietet. Die beliebten Pasing Arcaden mit ihrem umfangreichen Einzelhandels- und Gastronomieangebot sind ebenso wie der Pasinger Bahnhof in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Darüber hinaus befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Ärzte, Apotheken und Restaurants in der näheren Umgebung. Für sportliche Aktivitäten und erholsame Stunden im Grünen bietet sich der idyllische Pasinger Stadtpark entlang der Würm an.

Auch die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Der fußläufig erreichbare Bahnhof Pasing bietet mit mehreren S-Bahn-Linien sowie Regional- und Fernverkehrsverbindungen eine optimale Anbindung an die Münchner Innenstadt und das Umland. Ergänzt wird das Angebot durch verschiedene Bus- und Straßenbahnverbindungen. Mit dem Auto sind über die Landsberger Straße und die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen sowohl das Münchner Stadtzentrum als auch die umliegenden Autobahnen gut erreichbar.

Die Lage vereint somit die Vorzüge urbanen Wohnens mit kurzen Wegen, einer ausgezeichneten Infrastruktur und vielseitigen Naherholungsmöglichkeiten.

Ausstattungs-Beschreibung

- 2 Dachterrassen mit Markisen und Stromanschluss
- Deckenhöhe von 3 Metern
- Einbauküche inkl. Elektrogeräte
- Fußbodenheizung
- 2 Tageslichtbäder
- elektrische Rollläden
- TG-Einzelstellplatz (Platz für Auto & Motorrad)
- Videogegensprechanlage auf beiden Ebenen
- 2 praktische Abstellräume
- Kellerabteil mit Stromanschluss

Objektbeschreibung

Diese exklusive Dachgeschoss-Maisonettewohnung im begehrten Münchner Stadtteil Pasing vereint ein großzügiges Raumgefühl mit einer durchdachten Grundrissgestaltung und einem besonderen Wohnambiente. Auf zwei Ebenen verteilen sich insgesamt vier Zimmer, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnen und den idealen Rahmen für anspruchsvolles Wohnen schaffen.

Die Aufteilung auf zwei Etagen verleiht der Immobilie ihren unverwechselbaren Charakter und ermöglicht zugleich eine harmonische Trennung der einzelnen Wohnbereiche. Zwei großzügige Dachterrassen stellen ein besonderes Highlight dar und erweitern den Wohnraum um attraktive Außenbereiche, die zum Entspannen und Verweilen unter freiem Himmel einladen. Sie schaffen private Rückzugsorte und verleihen der Wohnung ein außergewöhnliches Maß an Wohnqualität. Zu Diesem trägt auch die außergewöhnliche Deckenhöhe von drei Metern bei.

Zwei Badezimmer bieten ein hohes Maß an Komfort und Funktionalität. Ausgewählte Fliesenbeläge sowie eine bereits vorhandene Einbauküche fügen sich stimmig in das gepflegte Gesamtbild ein und unterstreichen den gehobenen Wohnanspruch dieser besonderen Immobilie.

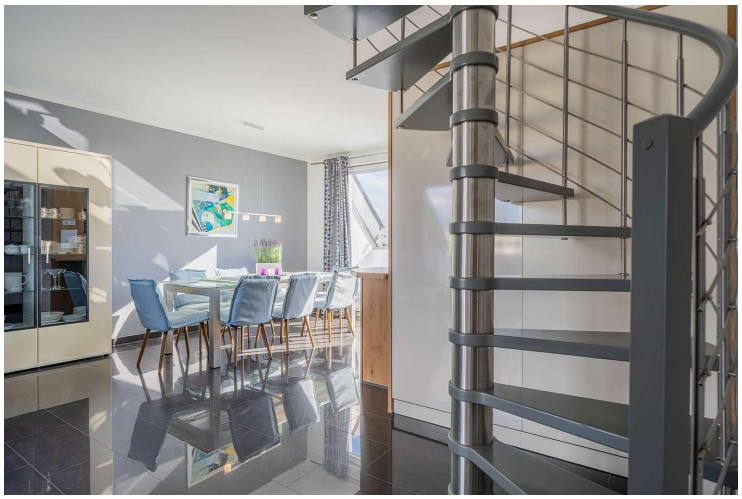
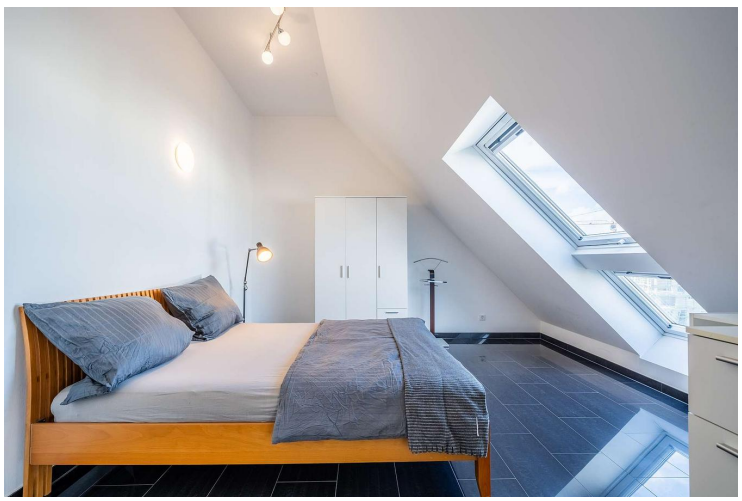
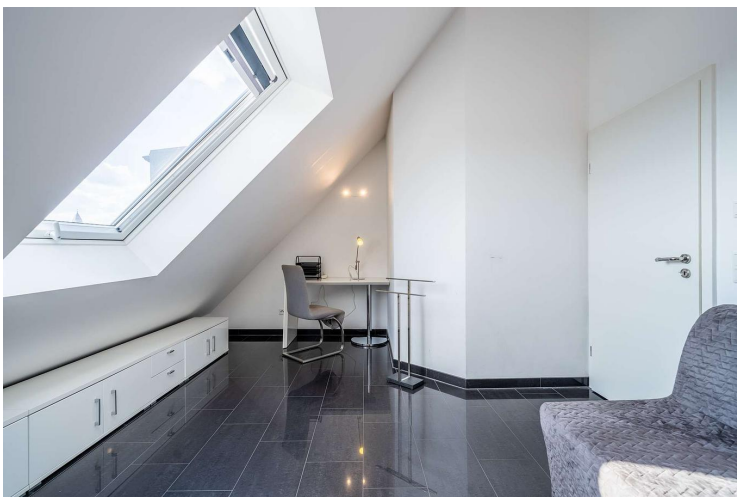
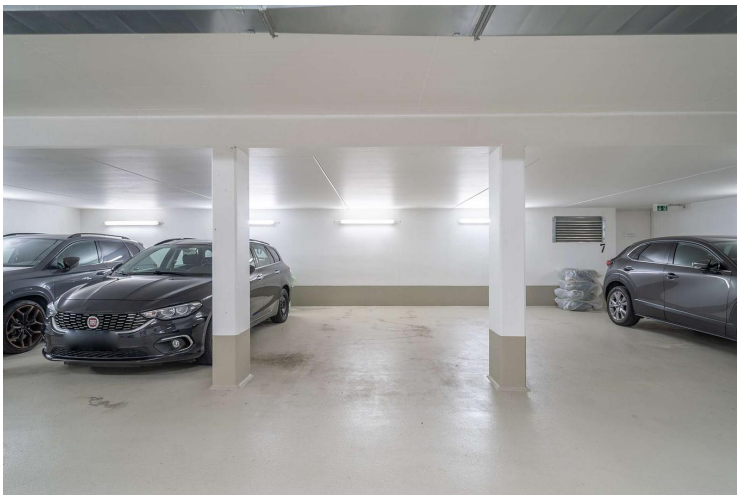
Die Wohnung erstreckt sich vom 5. Obergeschoss über zwei Ebenen und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Ein besonderes Ausstattungsmerkmal stellt der separate Zugang zur oberen Wohnebene dar, der zusätzliche Privatsphäre und individuelle Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Komplettiert wird dieses attraktive Immobilienangebot durch einen Einzelstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage, welcher Platz für ein Auto und ein Motorrad bietet. Ein großzügiges Kellerabteil mit eigener Beleuchtung und Stromanschluss sowie zwei weitere, in die Wohnung integrierte Abstellräume bieten darüber hinaus wertvollen Stauraum und sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

sonstige Angaben

Die im Exposé angegebene Käuferprovision ist der Verkäuferprovision äquivalent.

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

Impressionen

FAMILY PARK