



81243 München

Ästhetisch sanierte 2,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Parknähe



2.300 €

Kaltmiete

94 m²

Wohnfläche

111 m²

Nutzfläche

2,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Nina Dreher

Tel.: +49 89 15 94 55-26

anfragen.gr@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	94 m ²
Nutzfläche	111 m ²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1
Wohneinheiten	19

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
min_mietdauer.min_dauer	MONAT

Preise & Kosten

Kaltmiete	2.300 €
Nebenkosten	390 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionszeit	3 Monats-

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	09.02.2031
Baujahr (Haus)	1970
Energieverbrauchskennwert	80,2
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1970
letzte Modernisierung	2021
Zustand	vollsanziert



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Gehoben

Küche

Einbauküche ✓

Befuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Geöltes Eichen-Stabparkett, schwellenlos verlegt
- Bad, gestaltet mit großformatigen taupefarbenen Feinsteinfliesen, ausgestattet mit Sanitäröbekten (Villeroy Boch, Vola und Kludi), geräumiger Rainshower-Dusche, Echtglas-Duschabtrennung, Handtuchwärmer, beleuchtetem Spiegel und Deckenspots
- Schreiner-Einbauküche, gestaltet mit weißen, grifflosen Fronten, ausgestattet mit Cerankochfeld, Dunstabzug mit Abluft, Geschirrspüler, Kühlschrank, Gefrierschrank, Backofen, Waschtrockner und Edelstahlspüle (alles Markengeräte renommierter Hersteller) sowie LED-Arbeitsflächenbeleuchtung
- Weißer Einbauschränk im Schlafzimmer
- Einbau- bzw. Aufbaustrahler
- Innentüren, mattweiß, mit modernen Beschlägen
- Multimediadosen einschl. Netzwerkverkabelung
- Klimabox mit Außengerät
- Gegensprechanlage
- Entkalkungsanlage
- Separates Kellerabteil
- Ebenerdiger Tiefgaragen-Stellplatz



Beschreibung

Diese stilvoll modernisierte Wohnung befindet sich in einer im Jahr 2021 umfassend sanierten Mehrfamilienanlage, die durch die außerordentlich hohe Bauqualität und sorgfältige Materialauswahl den Charakter eines Neubaus vermittelt. Eine klare Formensprache, große Fensterflächen, ein stylish gestaltetes Treppenhaus und die Einbeziehung attraktiver Materialien prägen die Ästhetik dieses Ensembles.

Auch in der Wohnung selbst setzt sich dieser hohe Gestaltungsanspruch fort: Edles Eichen-Stabparkett, eine moderne Schreiner-Einbauküche mit Markengeräten sowie ein puristisch gestaltetes Bad schaffen ein komfortables Wohnumfeld. Maßgefertigte weiße Schrankeinbauten bieten zusätzlichen Stauraum.

Der Standort ist ausgezeichnet. Einfamilien- und Doppelhäuser prägen die gepflegte Nachbarschaft mit hervorragender Infrastruktur. Nur wenige Schritte entfernt erstreckt sich die charmante, historische Waldkolonie Pasing mit dem anschließenden Stadtpark und dem idyllischen Würm-Grünzug. Per Rad oder Bus gelangt man schnell zum Pasinger Bahnhof mit S-Bahn- und ICE-Anschluss.

Lage

Pasing zählt zu den gesuchtesten Wohnlagen im Münchner Westen. Hier trifft ein hoher Freizeit- und Erholungswert auf eine äußerst gewachsene Infrastruktur. Zu den besonders bevorzugten Wohngebieten gehören die Straßenzüge in und um die idyllische Waldkolonie, ganz in der Nähe des Pasinger Stadtparks – hier befindet sich die exklusiv von uns zur Miete angebotene Wohnung. Nur wenige Schritte von der Wohnung entfernt gibt es eine Bäckerei und eine Apotheke. Das nahe Pasinger Zentrum bietet zahlreiche Annehmlichkeiten, darunter beste Einkaufsmöglichkeiten, den historischen Viktualienmarkt, Post, Banken und Ärzte.

Sonstige Angaben

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

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

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







GRUNDRISS DACHGESCHOSS

	Wohnfläche	Nebenfläche	Nutzfläche
Dachgeschoss	93,6	17,2	110,8
Wohnen / Essen	46,8	8,7	55,5
Kochen	11,8		11,8
Schlafen	16,1		16,1
Gast	6,7	4,5	11,2
Bad	5,1	0,7	5,8
Diele	7,1		7,1
Kammer		3,3	3,3
Gesamt	93,6	17,2	110,8

Alle Flächen sind Circa-Angaben

* = zu 1/2 in Wfl.
NF = Nutzfläche

