



## 81245 München

# Sofort beziehbar: Möbliertes 1,5-Zimmer-Galerieapartment



**429.900 €**

Kaufpreis

**43 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

**Flemmer Immobilien**

Christina Schubert

Tel.: 0176 96481014

[c.schubert@flemmer-immobilien.de](mailto:c.schubert@flemmer-immobilien.de)

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	43 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Loggia	1
Balkon / Terrassenfläche	12,9 m <sup>2</sup>
Stellplätze	1

## Preise & Kosten

Kaufpreis	429.900 €
Warmmiete	1.200 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	1,5% zzgl.



## Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	07.10.2023
gültig bis	06.10.2033
Baujahr (Haus)	2015
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	50.4
Primär-Energieträger	KWK fossil

## Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

## Zustand

Baujahr	2015
Zustand	neuwertig



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

### Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

## Beschreibung zur Ausstattung

- Behagliche Fußbodenheizung
- Gemütliche Loggien
- Bodentiefe Fenster mit Jalousien als Sicht- und Sonnenschutz
- gepflegte Einbauküche
- Teilmöbliert
- Duschbad mit Fenster
- geräumiges Kellerabteil
- Aufzug bis in die Tiefgarage
- TG-Einzelstellplatz



## Beschreibung

Das perfekte Raumkonzept für die neue Wohnkultur "Ready to live"!

Diese sofort beziehbare 1,5-Zimmer-Galeriewohnung wird Sie mit ihrem durchdachten Grundriss begeistern.

In einer sehr gepflegten, 2015 errichteten Anlage befindet sich diese Galeriewohnung. Über den ruhigen, gepflegten Innenhof - der die grüne Mitte der Wohnanlage bildet - gelangen Sie durch die Eingangstür direkt in die Wohnung. Ja, sie haben richtig gehört, man betritt die Wohnung über einen eigenen, überdachten Zugang.

Vom Flur aus erreichen Sie das Duschbad mit Fenster und den offenen Wohn- und Essbereich mit Küche. Die verglaste Südloggia vergrößert quasi den Wohnbereich, ermöglicht wettergeschütztes Sitzen oder lässt sich zum Sonnetanken öffnen.

Über eine im Wohnbereich liegende Treppe erreichen Sie die Galerieebene. Dort befindet sich das Schlafzimmer ebenso durch eine Loggia perfekt abgerundet. Die Ausrichtung des Wohn- sowie des Schlafzimmers in Richtung Süden mit angrenzenden Grünstreifen bietet eine hohe Wohnqualität.

Viel Licht, ein offener Grundriss und eine Galerieebene machen das Apartment zu etwas ganz Besonderes.

Ob als Kapitalanlage zum Vermieten, für Ihre Kinder als Studien- oder Ausbildungsdomizil oder zum Selbstbezug - ein Apartment in München ist immer eine lukrative Investition.

Das Apartment ist nur noch bis Ende des Jahres vermietet (befristet) vermietet und somit für den künftigen Eigentümer de facto sofort bezieh- oder vermietbar!

## Lage

Die Stadt in der Stadt. So könnte man das im Westen von München liegende Pasing durchaus bezeichnen, denn es ist wohl einer der lebhaftesten Stadtteile in der Landeshauptstadt. Auch wenn sich die ehemals fünftgrößte Stadt Oberbayerns 1938 den Eingemeindungsbestrebungen Münchens nicht länger widersetzen konnte, hat sie sich viele Einrichtungen und Eigenheiten bewahrt: unter anderem ein Rathaus, einen eigenen Marienplatz und einen gemütlichen Viktualienmarkt mit einem reichen Angebot an Frischem und Feinem. Mit der Zeit hat sich in Pasing reichlich Gewerbe angesiedelt, was dazu führt, dass Sie die alltäglichen Erledigungen in nur kurzer Zeit abhaken können. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Arztpraxen finden Sie in unmittelbarer Nähe. Die Pasing Arcaden gleich nebenan sind ein beliebtes Einkaufszentrum mit einer Vielfalt an verschiedenen Geschäften und gastronomischer Vielfalt, die bestimmt keine Wünsche offen lassen. Kulturelle Angebote, Musik, Kunst und Theater finden Sie in der Pasinger Fabrik. Supermarkt, Biomarkt, Bäcker etc. sind "gleich um die Ecke".

Pasing hat eine ausgezeichnete Infrastruktur. Mit der S-Bahn ist man in 12 Minuten im Zentrum (S-Bahnlinien 3,4,5,6 und 8). Das Gebäude befindet sich direkt an der Haltestelle "Offenbachstraße" (Linien 19, Nachtlinie 19, 130, 157, 160 und 162). Die Bus- und Trambahnhaltestellen sind fußläufig bequem erreichbar. Derzeit wird auch die U5 bis Pasing verlängert, was den Standort nochmals zusätzlich aufwerten wird!

Der wichtigste Knotenpunkt im Regional- und Fernverkehr ist der Pasinger Bahnhof. Dieser ist in nur wenigen Gehminuten zu Fuß erreichbar. Die anliegenden A 96 und A 99, sorgen ebenfalls dafür, dass Sie schnell in das Münchner Zentrum und ins Umland gelangen.

## Sonstige Angaben

Dieses Exposé soll in knapper Form die wesentlichen Daten des Objekts vermitteln - zu einer vernünftigen Beurteilung eines Objekts gehören freilich die Besichtigung und das Gespräch mit uns. Zu beidem stehen wir gerne zur Verfügung.



Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Angaben des Verkäufers. bzw. Dritten. Für etwaige Irrtümer kann keine Haftung übernommen werden. Beim Abschluss eines notariellen Kaufvertrages erlauben wir uns, eine Käufercourtage i.H.v. 1,785% inkl. MwSt., fällig und verdient bei Vertragsabschluss, in Rechnung zu stellen. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.























