



81245 München

Attraktives Quadro-Haus mit Garten in München Pasing



3.400 €

Kaltmiete

146 m²

Wohnfläche

200 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Immobilien Zippold GmbH

Gisela Droemer

Tel.: 00491728918439

g.droemer@immobilien-zippold.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	146 m²
Grundstücksfläche	200 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	1
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	10.08.2031
Baujahr (Haus)	2020
Endenergiebedarf	17.50
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaltmiete	3.400 €
Warmmiete	3.500 €
Nebenkosten	100 €
Heizkosten enthalten	×
Betriebskosten netto	100 €
Gesamtbelastung brutto	3.500 €
Kautionszeit	3 Monatsmieten

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

Zustand

Baujahr	2020
Verkaufstatus	offen
Zustand	Erstbezug



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Befuerung

Elektro ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Feinsteinzeug-Fliesen, Granit- und Vinylboden
- Fußbodenheizung
- elektrische Rolläden
- Garten mit Ostausrichtung
- bodentiefe Fenster (WZ,SZ)
- 2 hochwertig ausgestattete Badezimmer
- Gäste-WC
- ausgebauten Dachgeschoss
- keine Küche - wird vom Mieter eingebaut
- Haus ist voll unterkellert
- großer Hobbyraum mit Fenster und Heizung
- 2 Kammern (OG+UG)
- energiesparende Grundwasser-Wärmepumpe
- langfristiges Mietverhältnis gewünscht
- ruhige familienfreundliche Lage
- gute Infrastruktur (Pasing Arcaden)
- öffentliche Anbindung (S-Bahn - Tram 19 - Bus 56+143)
- Bahnhof Pasing mit ICE-Bahnhof
- Schloss Nymphenburg und Schloss Blutenburg in der Nähe



Beschreibung

Im beliebten Stadtteil Pasing liegt das angebotene Quadro-Haus einer sehr ruhigen Anliegerstraße. Es handelt sich um einen Zweitbezug. Die Aufteilung der Räume ist als klassisch zu bezeichnen. Im Erdgeschoss gelangen Sie durch einen Flur zu einem sehr hellen Wohn-Essraum mit bodentiefen Fenstern. Somit ist der Raum lichtdurchflutet. Eine Küche ist nicht vorhanden, könnte vom zukünftigen Mieter auf eigene Kosten eingebaut werden, sollte aber offen in den Wohn-Essbereich integriert werden. Von diesem Wohn-Essbereich hat man Zugang zu einem schön gepflegten Garten mit großer Terrasse und Ost-Ausrichtung. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlaf- und/oder Kinder-Arbeitszimmer, eine separate Kammer sowie ein großes hochwertig ausgestattete Badezimmer mit Badewanne, ebenerdiger Dusche, Doppelwaschbecken, beheizbarem Handtuchhalter sowie einem Fenster. Das Dachgeschoss ist komplett ausgebaut mit einem großen Schlaf- oder Arbeitsbereich, einer herrlichen umlaufenden Dachterrasse und einem ebenfalls hochwertigen geschmackvollem Duschbad. Das Haus ist voll unterkellert mit einem beheizbaren und großen Hobbyraum mit Fenstern (m² wurden hälftig eingerechnet).

Im gesamten Haus ist ein Vinyl-Boden, Fliesen und Granitboden verlegt. Erwähnenswert ist die sehr aktuelle energiesparende Bauweise. Das Haus ist mit einer Grundwasser-Wärmepumpe ausgestattet. Grundwasser ist die im Vergleich zu Luft und Erde effektivste Wärmequelle für eine Wärmepumpe. Wichtige Voraussetzung ist, dass das Grundwasser in ausreichender Menge und Qualität vorhanden ist. Da das Grundwasser ganzjährig hohe und konstante Temperaturen von 8°C bis 12°C aufweist, startet die Wärmepumpe ihre Wärmeveredelung von einem höheren Temperaturniveau als bei Sole- oder Luftnutzung. Zudem steht der Wärmepumpe ein höherer Volumenstrom zur Verfügung, sodass der Wärmepumpe in der Summe mehr Energie zum "pumpen" bereit steht. Es ist nicht nur eine ideale Lösung für Heizung und Warmwasserbereitung, sondern sie kann im Sommer sogar für Kühlung sorgen. Es gibt einen Carport mit einem Stellplatz (Miete €50,-). Das Objekt eignet sich idealerweise für eine junge Familie, ebenso für ein Paar im Homeoffice. Besichtigungstermine werden zeitnah individuell nach Absprache vereinbart. Ich bitte um Diskretion den jetzigen Nachbarn gegenüber. Besten Dank. Gisela Droemer - Objekt- und Kundenbetreuung
Telefon mobil: 0172-8918439

Lage

Das moderne Quadro-Haus liegt im attraktiven Stadtteil Pasing - ruhig in einer reinen Wohngegend. Pasing ist das vielleicht lebhafteste Viertel des Münchner Westens. Rund um den Bahnhof (Fernbahnhof mit ICE-Haltestelle) und den Marienplatz ist immer etwas los. Wer kulturell etwas erleben möchte, ist mit einem Besuch der Pasinger Fabrik gut beraten. Prägend für das Stadtteilbild sind das Villenviertel und der Stadtpark mit seinen einladenden, großzügigen Grünflächen. Nicht wenige Leute bezeichnen Pasing als "Stadt in der Stadt". Die vielfältigen Shoppingmöglichkeiten lassen eigentlich keinerlei Wünsche offen. Die bekannten Pasing Arcaden zählen mittlerweile zu den beliebtesten Shopping-Malls der Stadt. Auch der Pasinger Viktualienmarkt bietet ähnlich viele frische Köstlichkeiten wie sein gleichnamiges Pendant in der Altstadt. Dass es in München einen zweiten Marienplatz mit Mariensäule gibt, verwirrt manchmal auswärtige Besucher. Wer lieber im Grünen spazieren geht, kommt im 20 Hektar großen Pasinger Stadtpark auf seine Kosten. Die Münchener Innenstadt ist schnell und bequem in ca. 20 Minuten öffentlich oder mit dem Auto erreichbar. Die S-Bahn ist in der Nähe, ebenso Tram (19) und verschiedene Busverbindungen (56+143). Die Infrastruktur ist bestens in Ordnung. Es finden sich hervorragende Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Banken, Kindergärten, Schulen, etc. Eine Grundschule ist ganz in der Nähe. Es gibt vielfältige Sportmöglichkeiten. Restaurants jeglicher Couleur und herrliche Biergärten sind teilweise problemlos zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar. Das ehemalige Jagdschloss Blumenburg liegt ebenfalls ganz in der Nähe im Stadtviertel Pasing-Obermenzing.

Sonstige Angaben



Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.8.2031.
Endenergiebedarf beträgt 17.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist .
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Auskünften, die vom Auftraggeber an uns weitergegeben wurden. Wir übernehmen dafür keine Gewähr. Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Inanspruchnahme unserer Leistung, d.h. durch den Nachweis oder die Vermittlung zustande. Sollte Ihnen das nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, bitten wir Sie, uns dies unverzüglich mitzuteilen. Das Objekt wird im Alleinauftrag angeboten. Die Maklercourtage wird wie vom Gesetzgeber vorgeschrieben vom Eigentümer bezahlt. Der Eigentümer ist an einem langfristigen Mietverhältnis interessiert. Verschaffen Sie sich einen persönlichen Eindruck bei einem individuell abgestimmten Besichtigungstermin. Gerne gebe ich Ihnen auch vorab am Telefon nähere Auskünfte zum Mietobjekt. Ich freue mich auf Ihren Anruf! Sie erreichen mich am besten direkt mobil unter Tel. 0172-89 18 439.

Gisela Droemer - Objekt- und Kundenbetreuung











