



81243 München

Modernes Zuhause in Pasing: Helle 2,5-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit Balkon



2.270 €

Kaltmiete

88 m²

Wohnfläche

110 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	88 m ²
Nutzfläche	110 m ²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
min_mietdauer.min_dauer	MONAT

Preise & Kosten

Kaltmiete	2.270 €
Nebenkosten	330 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionsstext	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
Gäste-WC	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

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

Beschreibung zur Ausstattung

- Geöltes Eichen-Stabparkett, schwellenlos verlegt
- Bad, gestaltet mit großformatigen taupefarbenen Feinsteinfliesen, ausgestattet mit Sanitärobjekten (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, Wäschetrockner 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 hochwertig modernisierte Wohnung befindet sich in einer 2021 umfassend sanierten Mehrfamilienanlage, die durch exzellente Bauqualität und eine sorgfältige Materialauswahl den Eindruck eines Neubaus vermittelt. Klare Linien, großzügige Fensterflächen, ein elegant gestaltetes Treppenhaus sowie der Einsatz edler Materialien prägen die moderne Ästhetik des Ensembles.

Auch im Inneren der Wohnung setzt sich dieser hohe Gestaltungsanspruch fort: Edles Eichen-Stabparkett, eine maßgefertigte Schreinerküche mit Markengeräten sowie ein puristisch designtes Badezimmer schaffen ein ebenso stilvolles wie komfortables Wohnambiente.

Die Lage überzeugt durch eine ruhige und gepflegte Nachbarschaft, geprägt von Einfamilien- und Doppelhäusern sowie einer hervorragenden Infrastruktur. Nur wenige Schritte entfernt beginnt die charmante, denkmalgeschützte Waldkolonie Pasing mit dem angrenzenden Stadtpark und dem idyllischen Würm-Grünzug. Der Pasinger Bahnhof mit S-Bahn- und ICE-Anschluss ist bequem mit dem Fahrrad oder dem Bus erreichbar.

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

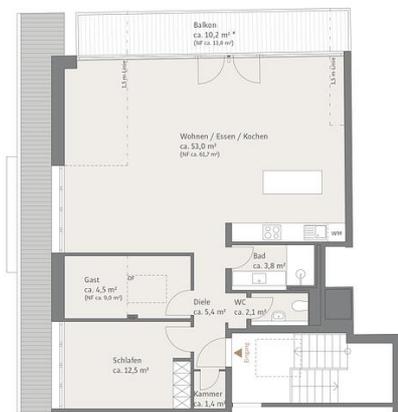
Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

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	87,8	21,9	109,7
Wohnen / Essen / Kochen	53,0	8,7	61,7
Schlafen	12,5		12,5
Gast	4,5	4,5	9,0
Bad	3,8		3,8
WC	2,1		2,1
Diele	5,4		5,4
Kammer	1,4		1,4
Balkon zu 1/2	5,1	8,7	13,8
Gesamt	87,8	21,9	109,7

Alle Flächen sind Circa-Angaben

* = zu 1/2 in Wfl.
NF = Nutzfläche

