



81241 München

Exklusive Gartenwohnung mit fünf großzügigen Zimmern in München - Pasing



1.250.000 €

Kaufpreis

112,47 m²

Wohnfläche

151,35 m²

Nutzfläche

5

Zimmer

GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972

Ihr Ansprechpartner

Gerschlauer GmbH

Mark Krizmanic

Tel.: 089 749830-21

m.krizmanic@gerschlauer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	112,47 m²
Nutzfläche	151,35 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	49,64 m²
Gartenfläche	35 m²
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.250.000 €
Kaltmiete	2.380 €
Warmmiete	2.680 €
Nebenkosten	300 €
Heizkosten enthalten	✓
Hausgeld	402 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Courtage-Hinweis	Die im Exposé



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	28.02.2024
gültig bis	27.02.2034
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2013
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	74.7
Primär-Energieträger	Gas

Allgemeine Infos

verfügbar ab	3 Monate nach
vermietet	✓

Zustand

Baujahr	2013
letzte Modernisierung	2023
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Fahrstuhl

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

unterkellert

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

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- 5 vollwertig nutzbare Zimmer
- Balkon, Terrasse und Gartenfläche (Wasseranschluss vorhanden)
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Fußbodenheizung
- separates Gäste-WC
- Einbauküche inkl. hochwertiger Markengeräte
- Kamin (abgenommen und genehmigt)
- elektrische Rollläden
- Videogegensprechanlage
- Hobbyraum mit Zugang aus dem KG
- Kellerabteil mit Licht und Stromanschluss
- Solaranlage auf dem Dach der WEG
- Waschmaschinenanschluss im Bad & eigener Stellplatz im Waschraum der WEG
- Stellplatz in der Tiefgarage



Beschreibung

Entdecken Sie diese exquisite Gartenwohnung zum Kauf, die gehobenen Wohnkomfort und Funktionalität vereint. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 112,47 m² und einer Nutzfläche von gar 151,34 m² bietet diese Immobilie auf zwei Ebenen viel Platz für Ihre Familie und Gäste. Die Wohnung verfügt über 5 Zimmer, von welchen 4 als Schlafzimmer genutzt werden können, einen großzügigen Wohn-/ Essbereich mit offener und voll ausgestatteter Küche und einem gemütlichen Kamin, ein modernes Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und Waschmaschineanschluss sowie ein Gäste-WC.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der über eine Treppe direkt zu Ihrer eigenen Terrasse und dem gepflegten Südgarten führt. Hier können Sie entspannende Stunden inmitten von Grün genießen.

Abgerundet wird dieses Angebot von einem Hobbyraum, einem eigenen Kellerabteil mit Stromanschluss sowie einem Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage.

Die Wohnung präsentiert sich in gepflegtem Zustand und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese außergewöhnliche Immobilie zu Ihrem Zuhause zu machen.

Lage

Die Wohnung liegt in einer besonders gefragten Wohnlage im Münchner Stadtteil Pasing, der für seine gewachsene Struktur, seine urbane Vielfalt und seine hohe Lebensqualität geschätzt wird. Das Umfeld ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung, ruhigen Seitenstraßen und einem angenehmen, niveauvollen Wohnklima.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in komfortabler Nähe. Das nahegelegene Zentrum von Pasing mit den Pasing Arcaden bietet ein breit gefächertes Angebot an Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen. Familien profitieren von einer sehr guten Auswahl an Kindergärten, Schulen und Betreuungseinrichtungen in der Umgebung.

Zahlreiche Grün- und Erholungsflächen, Spazier- und Radwege sowie die Nähe zur Würm schaffen einen hohen Freizeit- und Erholungswert und bilden einen attraktiven Ausgleich zum urbanen Leben.

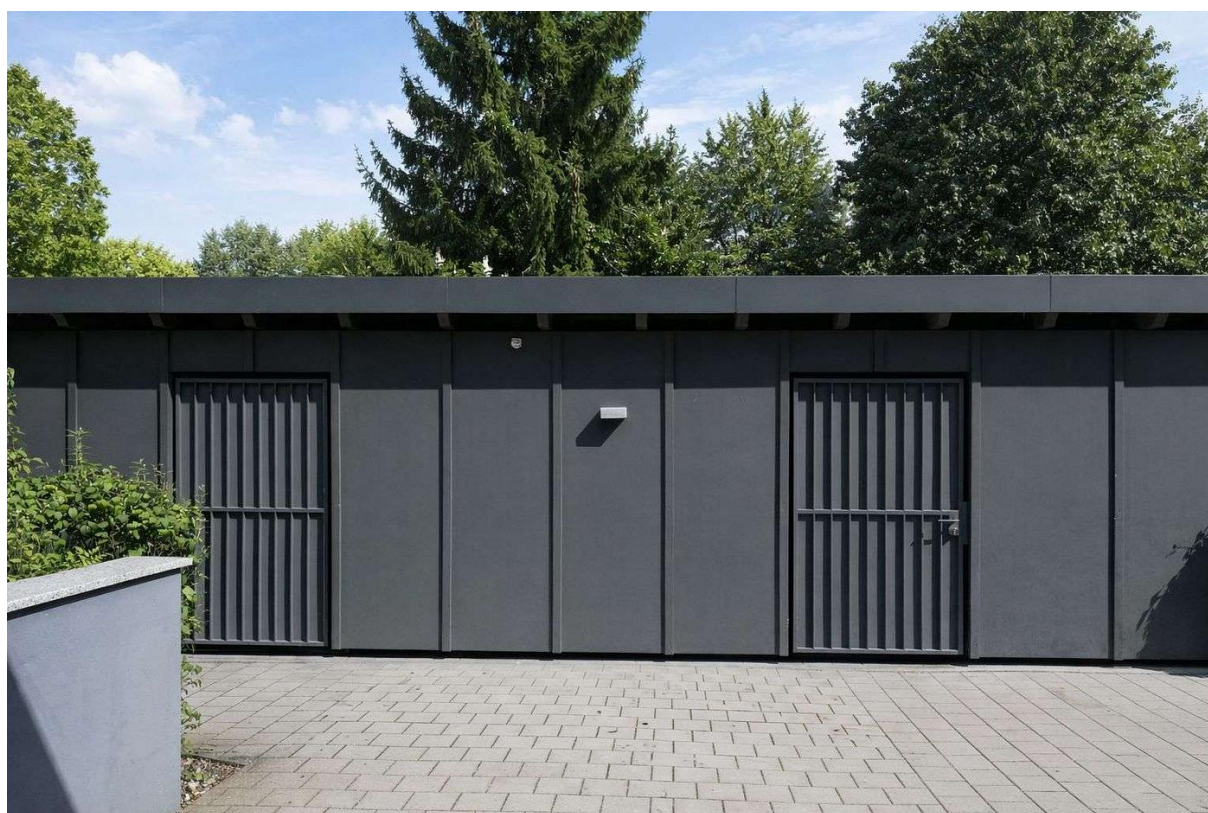
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Eine Tramhaltestelle in unmittelbarer Umgebung ermöglicht eine schnelle und bequeme Verbindung in die Münchner Innenstadt. Der Bahnhof Pasing mit S-Bahn-, Regional- und Fernverkehr gewährleistet zudem eine optimale überregionale Erreichbarkeit. Auch die Anbindung an den Mittleren Ring und die Autobahnen ist sehr gut.

Diese Lage verbindet urbanen Komfort, Familienfreundlichkeit und nachhaltige Wertbeständigkeit – ein Wohnstandort mit hoher Attraktivität für unterschiedlichste Lebenssituationen.

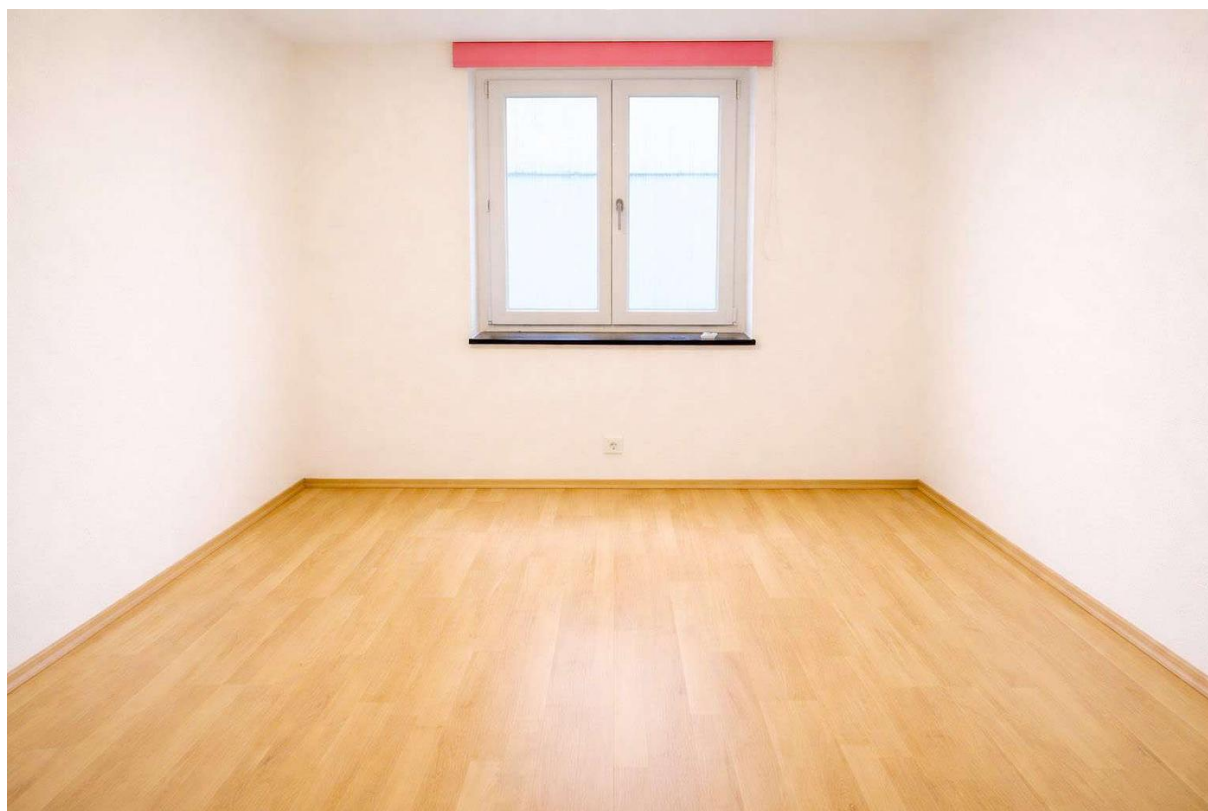
Sonstige Angaben

Die im Exposé angegebene Käuferprovision ist der Verkäuferprovision äquivalent.

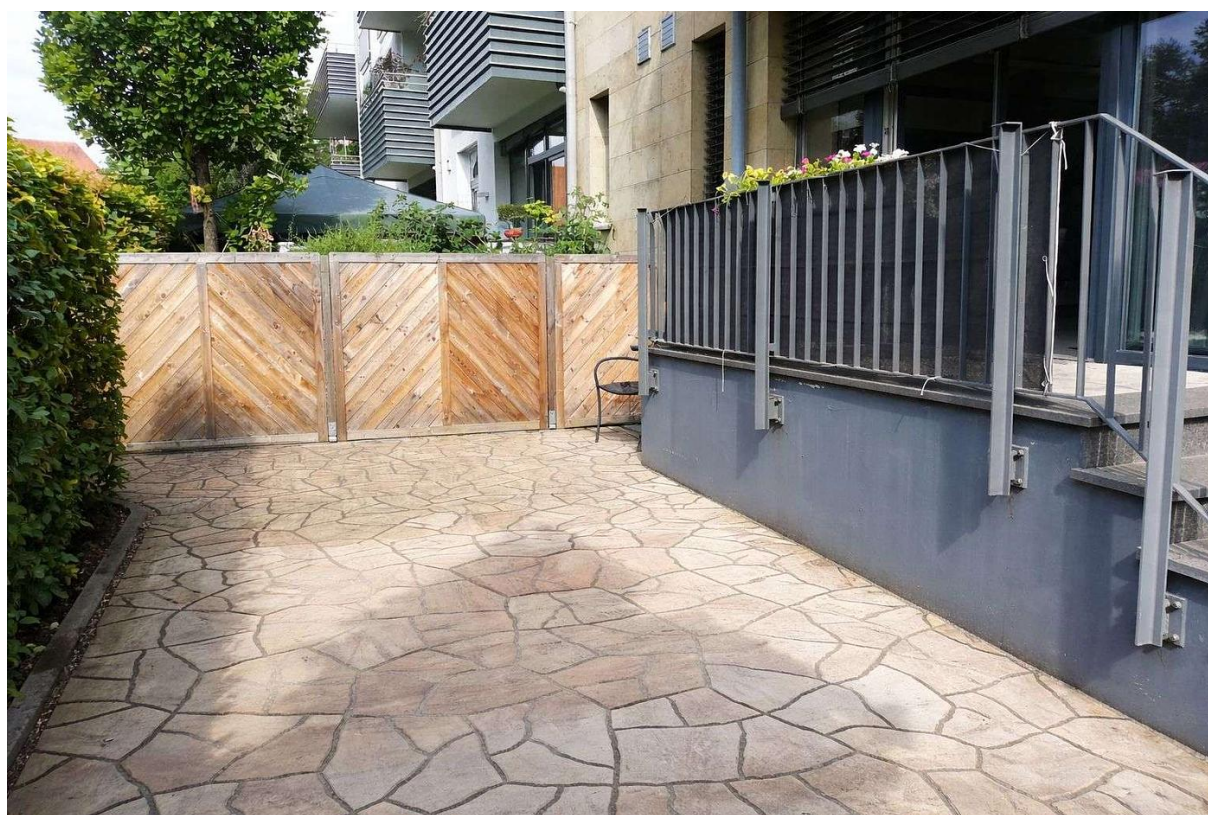
Alle Angaben des Exposés beruhen auf Aussagen und Angaben des Verkäufers.





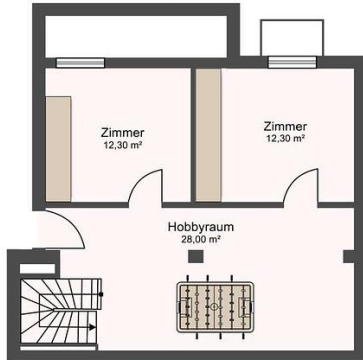








GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972



GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972

