



81243 München

Ansprechendes Familienhaus zur flexiblen Nutzung



1.289.800 €

Kaufpreis

143,02 m²

Wohnfläche

144,5 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Graf Immobilien GmbH
Tim Wrona
Tel.: 00491719863015
tim.wrona@grafimmo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	143,02 m ²
Nutzfläche	181,85 m ²
Grundstücksfläche	144,5 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1
vermietbare Fläche	143

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.289.800 €
-----------	-------------

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2027
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab	2027
--------------	------

Zustand

Baujahr	2027
Verkaufstatus	offen
Zustand	projektiert



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
Gäste-WC	✓

Befuerung

Luft-Wärmepumpe	✓
-----------------	---

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süd-Westen	✓
------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Küche

offene Küche	✓
--------------	---

Stellplatzart

Duplex-Garage	✓
---------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- Energieeffizienzklasse A+
- Förderung über das KfW-Programm 297 möglich
- Individuell anpassbare Grundrisse – abgestimmt auf Ihre Wünsche, persönlich geplant vom Architekten
- Hochwertige Sprossenfenster mit Aluminiumschale – langlebig und pflegeleicht
- Hauseingangstür aus Holz mit Mehrfachverriegelung
- Elektrisch bedienbare Aluminium-Rollläden
- Dielenboden (Materialwert 75 €/m²) auch im Flur und im Hobbyraum im UG
- Schalterprogramm GIRA 55
- Offener Kamin auf Wunsch
- Dezentrale Wohnraumbelüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung
- Zeitlose Armaturen von Grohe
- Elegante Keramik von Villeroy & Boch
- Zusätzliches Bad im Untergeschoss möglich
- Keramikböden in den Bädern (Materialwert 65 €/m²)
- Luft-Wasser-Wärmepumpe – effizient und zukunftssicher
- Starkstromanschluss in der Garage für die Mobilität der Zukunft
- DEKRA Baucontrolling und Bauüberwachung
- u.v.m.



Beschreibung

Auf einem sonnigen Südwest-Grundstück in ruhiger Lage von Pasing entsteht dieses durchdacht geplante Stadthaus.

Das Erdgeschoss überzeugt mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche und direktem Zugang zur Terrasse. Große Fenster schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre. Ein Gäste-WC ergänzt das Raumangebot.

Im Obergeschoss befinden sich ein Elternschlafzimmer, ein weiteres Zimmer sowie ein Bad und ein Balkon. Das Dachgeschoss bietet zwei zusätzliche, vollwertige Zimmer und ein weiteres Bad.

Damit stehen insgesamt fünf Zimmer, zwei Bäder und ein Gäste-WC zur Verfügung – ideal für Familien oder für die Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Das Untergeschoss ergänzt das Haus um einen großzügigen Hobbyraum; Sauna und Bad sind optional möglich.

Architektur, Grundrissqualität und nachhaltige Haustechnik im Effizienzhaus-55-Standard (A+) machen dieses Haus zu einem wertbeständigen Zuhause.

Lage

Pasing, im Westen der bayerischen Landeshauptstadt gelegen, zählt zu den gefragtesten Wohnvierteln Münchens. Überdurchschnittlich viele Bildungseinrichtungen, Kindergärten, Sportvereine, Ärzte, Restaurants und perfekte Einkaufsmöglichkeiten wie die Pasing Arcaden zeichnen diesen Stadtteil aus. Einen hohen Freizeitwert bietet die Nähe zum Fünf-Seen-Land. Der Pasinger Stadtpark, die Würm-Auen oder der nahe gelegene Nymphenburger Schlosspark laden zu entspannenden Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Ein Erlebnis für die ganze Familie ist das Westbad mit Wasserrutsche und Saunalandschaft.

Auch die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist hervorzuheben. Pasing verfügt über einen eigenen ICE-Bahnhof. Und mit der S-Bahn gelangt man in nur 12 Minuten in die Münchner Innenstadt. Der Mittlere Ring und verschiedene Autobahnen sind in kürzester Zeit erreichbar. Selbst der Münchner Flughafen ist nur 30 Autominuten entfernt.

Sonstige Angaben

Dieses Immobilienangebot wird ohne Käuferprovision angeboten.

Ihr Vertriebsteam der Graf Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.

Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns telefonisch unter der 089 66 67 68 90 oder besuchen Sie unsere Homepage www.grafimmo.de.












GRAF

Wir gestalten individuellen und zukunftsweisenden Lebensraum.

Tim Wrona
T +49 89 66 67 68 90
M +49 171 986 30 15
tim.wrona@grafimmo.de