



81241 München

Stylisch-luxuriös möblierte 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon



1.480 €

Kaltmiete

43 m²

Wohnfläche

45 m²

Nutzfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Alina Heidemann

Tel.: +49 89 15 94 55-12

anfragen@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	43 m ²
Nutzfläche	45 m ²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
min_mietdauer.min_dauer	MONAT

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.480 €
Nebenkosten	250 €
provisionspflichtig	×
Kautionszeit	3 Monats-

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	09.05.2032
Baujahr (Haus)	2022
Endenergiebedarf	56
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	2022
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
barrierefrei	✓

Fahrstuhl

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

unterkellert

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

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Angebote des kupa-Quartiers:

- Sharing Spaces (individuell anmietbares kupa kitchen, Fahrradwerkstatt),
- Mobilitätsservices (Verleih von E-Bikes, Lastenrädern und E-Scootern sowie Carsharing und E-Ladestationen)
- Smart Services (kupa Concierge, Quartiers-App und Paketbox-System)
- Gemeinschaftlicher Rooftop Garden

Wohnungsausstattung:

- Eichen-Stabparkett, geölt, in der gesamten Wohnung verlegt (ausgenommen das Bad); weiße Sockelleisten
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung, separat regulierbar per Raumthermostate
- Edle Schreiner-Küchenzeile mit mattweißen grifflosen Fronten, schwarzer Naturstein-Arbeitsfläche und verspiegelter Rückwand, ausgestattet mit schmalem Flächen-Induktionskochfeld, Mikrowelle, Kühlschrank mit Gefrierfach (alles Neff), schmalem Geschirrspüler (Bosch), unterbündige Spüle mit Vola-Armatur und LED-Arbeitsflächenbeleuchtung
- Baddesign mit grauem Feinsteinboden in Naturstein-Optik, weiß glasierten Metro-Wandfliesen, Waschbecken und WC von Duravit, bodengleicher Rainshower-Dusche mit Glaswand, schwarzen Armaturen und Accessoires von Keuco, schwarzen Handtuchwärmern und Eichen-Einbauten von Holzrausch
- Waschtrockner in der verkleideten Hauswirtschaftsnische
- Garderobeneinbau im Flur (Holzrausch)
- Aufbaustrahler in der gesamten Wohnung
- Kunststofffenster, 3-fach verglast
- Elektrische Textil-Screens
- Weiße Innentüren mit modernen, satinierten Beschlägen
- Wohnraumbelüftung
- Gegensprechanlage
- Kellerabteil, ca. 3 m², mit Beleuchtung und Steckdose
- Tiefgaragen-Einzelstellplatz
- Hochwertige Möblierung (Hay, Connox etc., identisch für alle drei Einheiten): Doppelbett mit Matratze und Bettkasten/Stauraum (Liegefläche 1,60 x 2,00 m), zwei Nachttische mit Lampen,



wandmontiertes TV-Gerät (Samsung), 4-türiger Einbauschränk mit perfektem Innenleben (Holzrausch), Esstisch mit Pendelleuchte und zwei Stühlen, Sofa mit Sofatisch, Stehleuchte und Teppich, Verdunkelungsvorhänge, Bilder, Balkon-Sitzgruppe



Beschreibung

Diese lichtdurchflutete 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 6. Obergeschoss eines Neubaus, der Teil des neuen Premium-Quartiers „Kupa“ ist. Den Bewohnern steht ein wegweisendes Sharing- und Service-Konzept zur Verfügung. Dieses umfasst ein Concierge-Angebot, einen E-Bike- bzw. Lastenrad-Mietservice, Carsharing, einen Co-Working-Space, eine individuell buchbare Küchen-Lounge, ein Paketbox-System und weitere Annehmlichkeiten. Ein Highlight ist die gemeinschaftlich genutzte Dachterrasse mit atemberaubendem Panoramablick bis zu den Alpen, die sich nur ein Stockwerk über den angebotenen Apartments befindet.

Die ca. 43 m² große Wohnung ist hochwertig-elegant einschließlich Küche, Wäschetrockner und TV-Gerät ausgestattet und bezugsbereit. Die Räumlichkeiten orientieren sich – optimal abgeschirmt von den umliegenden Straßen – zum zentralen Platz der Anlage und bieten Blicke auf die historische Kuvertfabrik.

Ein intelligent geschnittener Wohn-/Schlafbereich mit räumlich versetzter Küchenzeile, ein Duschbad und ein sonniger Balkon bilden das Raumangebot. Geöltes Eichen-Dielenparkett, eine weiße Schreiner-Einbauküche mit Naturstein-Arbeitsfläche und Markengeräten, bodentiefe Fenster und stylisch-puristisches Baddesign mit Holzeinbauten und Objekten von Duravit und Keuco schaffen ein äußerst attraktives Ambiente. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein Tiefgaragen-Einzelstellplatz. Es besteht schwellenfreier Wohnungszugang.

Lage

Pasing zählt zu den gesuchtesten Wohnlagen im Münchner Westen. Hier trifft ein hoher Freizeit- und Erholungswert auf eine gewachsene Infrastruktur mit perfekter Verkehrsanbindung.

Das Apartment liegt absolut zentral und dennoch ruhig im Herzen des soeben fertiggestellten Premium-Quartiers „Kuvertfabrik Pasing“, das städtebaulichen Vorbildcharakter hat. Nur einige Gehminuten entfernt befinden sich beste Einkaufsmöglichkeiten, unter anderem der historische Pasinger Viktualienmarkt mit Obst- und Gemüseständen, Fisch-, Wein- und Käseladen, die Herrmannsdorfer Landwerkstätten, Post, Banken und Ärzte. Mit mehr als 110 Geschäften unter einem Dach laden die nahen Pasing Arcaden zum Shoppen ein, auch Restaurants gibt es hier. Die Verkehrsanbindung ist ideal: Der fußläufig erreichbare Pasinger Bahnhof bietet ICE- und S-Bahn-Anschluss (umstiegslos zum Flughafen); ganz in der Nähe verkehren Buslinien.

Der Freizeit- und Erholungswert dieser Lage ist ausgezeichnet. Für Entspannung sorgen der Pasinger Stadtpark mit dem idyllischen Würm-Grünzug, das Westbad mit Hallenbad, Freibad und Sauna sowie Fitness- und Yogastudios. Die Pasinger Fabrik ist bekannt für ihr breites kulturelles Programm.

Sonstige Angaben

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

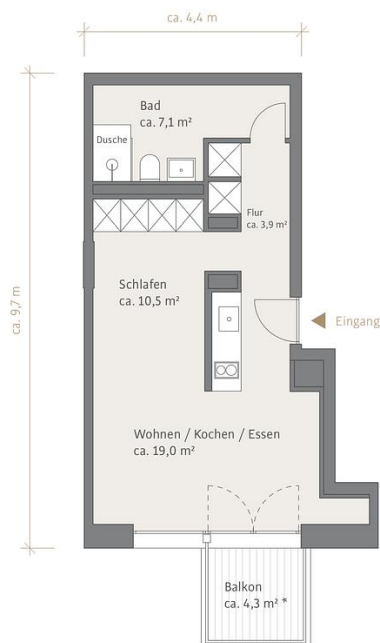
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.









GRUNDRISS WOHNUNG 39 6. OBERGESCHOSS

	Wohnfläche	Nebenfläche	Nutzfläche
Wohnung 39	42,7	2,1	44,8
Flur	3,9		3,9
Bad	7,1		7,1
Wohnen / Kochen / Essen	19,0		19,0
Schlafen	10,5		10,5
Balkon zu ½	2,2	2,1	4,3
Gesamt	42,7	2,1	44,8

Alle Flächen sind Circa-Angaben

* = zu ½ in Wfl.

Raumhöhen von bis zu ca. 2,56 m

