München – Pasing

Ruhig gelegene Doppelhaushälfte in bevorzugter Wohnlage von Pasing

Objektnummer: VP25012

KAUFPREIS: 1.750.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 120 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 220 m²

Objektnummer: VP25012 - 81241 München – Pasing

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: VP25012 - 81241 München – Pasing

Auf einen Blick

Objektnummer	VP25012
Wohnfläche	ca. 120 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1995
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	1.750.000 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: VP25012 - 81241 München – Pasing

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Befeuerung	Gas

Objektnummer: VP25012 - 81241 München – Pasing

Die Immobilie

Objektnummer: VP25012 - 81241 München – Pasing

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1995 befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von München-Pasing und bietet ein ideales Zuhause für Paare oder kleine Familien. Im Jahr 2020 wurde die Immobilie umfassend saniert und präsentiert sich heute in einem modernen, sehr gepflegten Zustand. Auf einem ca. 220 m² großen Grundstück gelegen, verfügt das Haus über eine Wohnfläche von rund 120 m² und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein harmonisches Wohnambiente. Der Eingangsbereich empfängt Sie mit einem praktischen Gäste-WC und führt in den offen gestalteten Wohn- und Essbereich, der durch große Fensterflächen viel Tageslicht erhält. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse und in den schön angelegten Garten – ein ruhiger Rückzugsort mit viel Privatsphäre. Die Böden sind mit hochwertigem Parkett und pflegeleichten Fliesen ausgestattet und unterstreichen den gepflegten Eindruck des Hauses. Im Obergeschoss befinden sich zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein modernes Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche. Ein weiteres Badezimmer ergänzt das Angebot und sorgt für zusätzlichen Komfort. Der großzügige Keller bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Abstellfläche, Hobbyraum oder Hauswirtschaftsbereich. Ein Stellplatz direkt am Haus sowie die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und die nahegelegenen Grünflächen runden das Angebot ab. Die ruhige Lage in einer angenehmen Nachbarschaft macht diese Doppelhaushälfte zu einem attraktiven Lebensmittelpunkt im Münchner Westen.

Objektnummer: VP25012 - 81241 München – Pasing

Ausstattung und Details

HIGHLIGHTS
*Begehrte Wohnlage in München-Pasing mit hervorragender Infrastruktur
*Ruhige Seitenstraße mit angenehmem Wohnumfeld
*Familienfreundlicher Grundriss mit gut nutzbarer Raumaufteilung
*Großzügiger Garten mit sonniger Terrasse
*Helles Wohn-/Esszimmer mit direktem Zugang ins Freie
*Modernisiertes Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
*Zusätzliches Gäste-WC im Erdgeschoss
*Geräumiger Keller mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
*Garage und/oder Außenstellplatz direkt am Haus
*Sehr gute Anbindung an den ÖPNV, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Naherholung

Objektnummer: VP25012 - 81241 München – Pasing

Alles zum Standort

Pasing ist das vielleicht lebhafteste Viertel des Münchner Westens. Rund um den Bahnhof und den Marienplatz ist immer etwas los. Pasing wurde 763 erstmals urkundlich als "villa Pasingas" erwähnt und ist somit deutlich älter als München. Seit dem 16. Jahrhundert ist Pasing als Hofmark mit einer eigenen Gerichtsbarkeit verzeichnet. Maßgeblichen Einfluss auf die Entwicklung Pasings hatte die Eröffnung der zweiten bayerischen Eisenbahnlinie München-Augsburg im Jahr 1840. Von 1905 bis 1938 war das quirlige Pasing eine eigenständige Stadt. 1938 wiederum wurde Pasing in München eingemeindet, um die Metropole zu vergrößern. Seine eigene Bezirksverwaltung behielt Pasing zunächst. Erst 2005 wurde Pasing ein vollständiger Stadtteil von München. Heute bildet Pasing zusammen mit Obermenzing den Stadtbezirk 21. Eine bauhistorische bedeutsame Vergangenheit hat die Pasinger Villenkolonie, welche zu den schönsten Stadtvierteln Münchens gehört und Zeugnis des Siedlungsbaus und Architektur der Prinzregentenzeit ist. Initiator war der Architekt und Stadtplaner August Exter. Neben ihm haben unter anderen auch Richard Riemerschmid und Bernhard Borst in der Kolonie gebaut. Die Häuser und Villen wurde im Sinne eines Gartenstadt-Konzepts errichtet und sind heute meist denkmalgeschützt. Neben diversen Freizeitmöglichkeiten und weitläufigen Naturflächen hat der Stadtteil eine ausgeprägte Kulturszene. In der Pasinger Fabrik finden wechselnde Ausstellungen und Theater- und Opernvorstellungen statt. Im KUPA West haben Künstler ihre Ateliers untergebracht und stellen dort auch ihre Werke aus. Im Park des Ebenböckhauses finden im Sommer verschiedene kulturelle Events statt. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in den im Jahre 2011 eröffneten Pasing Arcaden. Circa 150 Geschäfte von Drogerien, Modebutiken und Lebensmittelmärkten bis hin zu Lifestyle-Geschäften versorgen die Besucher mit Gütern des täglichen Bedarfs. Nutzen Sie Ihre Freizeit, um an der Würm oder im Nymphenburger Schlosspark spazieren zu gehen. Auch das malerische Schloss Blutenburg hat einiges zu bieten. Neben 17 verschiedenen Kindergärten überzeugt Pasing mit zwei Grundschulen, einer Mittelschule, zwei Fachoberschulen, einer Privatschule, einer Realschule sowie vier Gymnasien. Somit wird jede Altersklasse und Bildungsstufe gezielt gefördert. Vor allem die ausgezeichnete Anbindung über den ICE-Bahnhof an die Innenstadt schätzen viele Pasinger. Über die Stammstrecke der S-Bahn oder Regionalzügen erreichen Sie die Innenstadt im 5-Minuten-Takt innerhalb von 15 Minuten. Auch mit dem Auto brauchen Sie lediglich 20 Minuten in die Innenstadt, 25 Minuten zum Starnberger See sowie 45 Minuten in die Alpen

Objektnummer: VP25012 - 81241 München – Pasing

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: VP25012 - 81241 München – Pasing

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Hadeed

Bahnhofstraße 88 Gräfelfing
E-Mail: graefelfing@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com