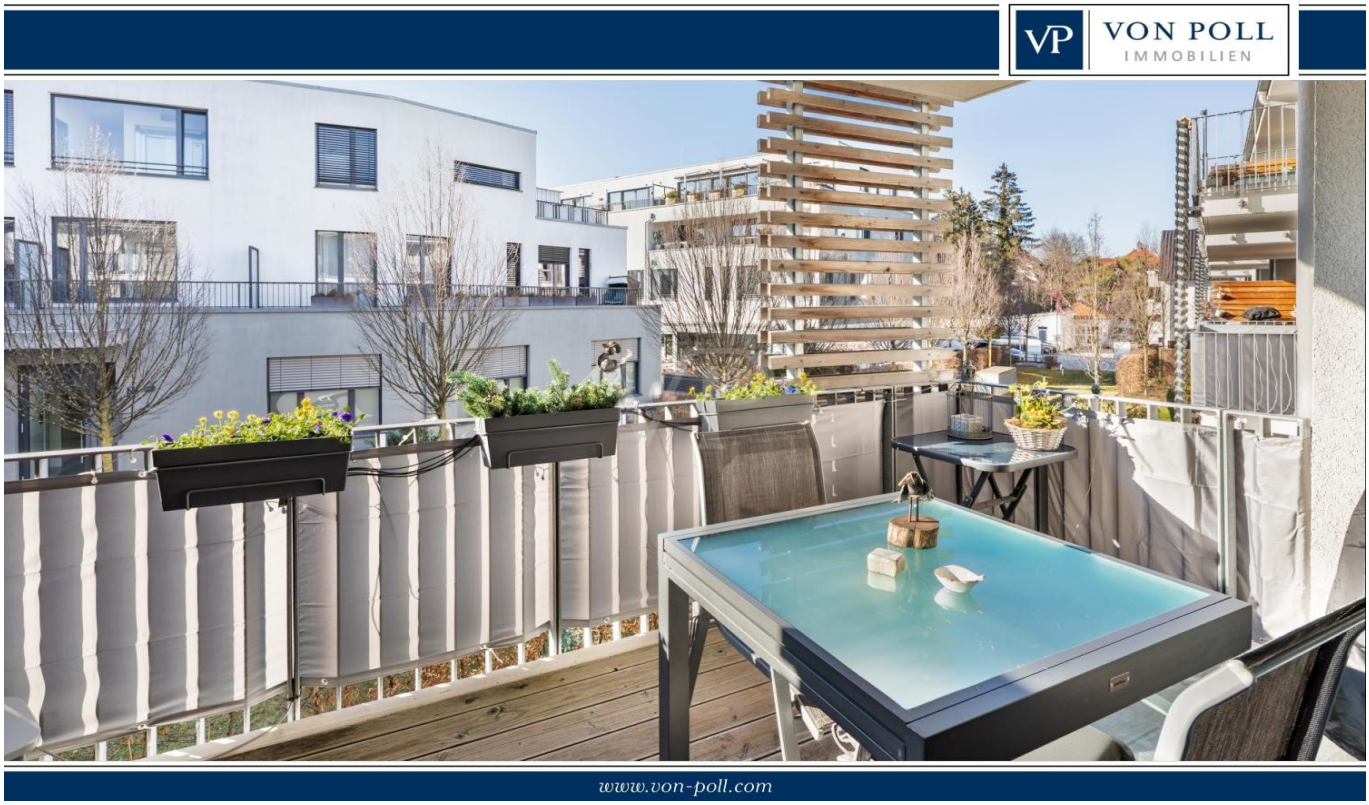
München – Pasing

Barrierefreie Wohnung mit großzügigem Westbalkon und modernem Wohnkonzept

Objektnummer: 25225003



KAUFPREIS: 698.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 82 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25225003 - 81243 München – Pasing

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25225003 - 81243 München – Pasing

Auf einen Blick

Objektnummer	25225003
Wohnfläche	ca. 82 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2015
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 20000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	698.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 2,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25225003 - 81243 München – Pasing

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	72.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.03.2035	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 25225003 - 81243 München – Pasing

Die Immobilie

Objektnummer: 25225003 - 81243 München – Pasing

Die Immobilie

Objektnummer: 25225003 - 81243 München – Pasing

Die Immobilie

Objektnummer: 25225003 - 81243 München – Pasing

Die Immobilie

Objektnummer: 25225003 - 81243 München – Pasing

Die Immobilie

Objektnummer: 25225003 - 81243 München – Pasing

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25225003 - 81243 München – Pasing

Ein erster Eindruck

Diese großzügige Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre barrierefreie Gestaltung und eine durchdachte Raumaufteilung, sondern auch durch zahlreiche moderne Annehmlichkeiten, die höchsten Wohnkomfort garantieren. Der offene Grundriss schafft ein modernes Wohnambiente, in dem viel Tageslicht und eine angenehme Raumakustik für ein behagliches Wohngefühl sorgen. Hochwertige Bodenbeläge und edle Materialien unterstreichen den exklusiven Charakter der Räume. Die nahtlos integrierte Einbauküche besticht durch ihre hochwertige Ausstattung mit modernen Elektrogeräten, die ideal aufeinander abgestimmt sind. Dies ermöglicht nicht nur kulinarische Entfaltung, sondern fördert auch ein harmonisches Zusammenspiel zwischen Koch- und Wohnbereich. Ergänzt wird das Angebot durch zwei Bäder, die neben großzügigen Duschmöglichkeiten mit barrierefreien Sanitäreinrichtungen überzeugen – ein Pluspunkt für Flexibilität und individuellen Komfort. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der nach Westem ausgerichtete, großzügige Balkon, der viel Platz für gemütliche Stunden im Freien bietet. Hier können sonnige Tage und laue Abende in entspannter Atmosphäre verbracht werden. Die Immobilie befindet sich im 1. Obergeschoss einer begehrten Wohnanlage in zentraler, aber dennoch ruhiger Lage in Pasing. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen macht die Wohnung besonders attraktiv für urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität. Zudem trägt die Energieeffizienzklasse B zu niedrigen Betriebskosten und einem nachhaltigen Wohnkonzept bei. Ein weiterer Mehrwert ist der TG-Stellplatz, der Ihnen sicheren und komfortablen Parkraum bietet.

Objektnummer: 25225003 - 81243 München – Pasing

Ausstattung und Details

Highlights
* Barrierefreie Wohnung
* Aufzug vorhanden
* Zentrale und begehrte Lage von Pasing
* Ruhige Wohnanlage
* Energieeffizienzklasse B
* Großer Balkon nach Westen ausgerichtet
* Offener Grundriss
* Hochwertige Küchengeräte von Bosch und Siemens
* Zwei Bäder
* Parkettboden
* Kellerabteil vorhanden

Objektnummer: 25225003 - 81243 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: 25225003 - 81243 München – Pasing

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.3.2035. Endenergieverbrauch beträgt 72.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist B. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. 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: 25225003 - 81243 München – Pasing

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Hadeed

Bahnhofstraße 88, 82166 Gräfelfing
Tel.: +49 89 - 85 83 61 08 0
E-Mail: graefelfing@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com