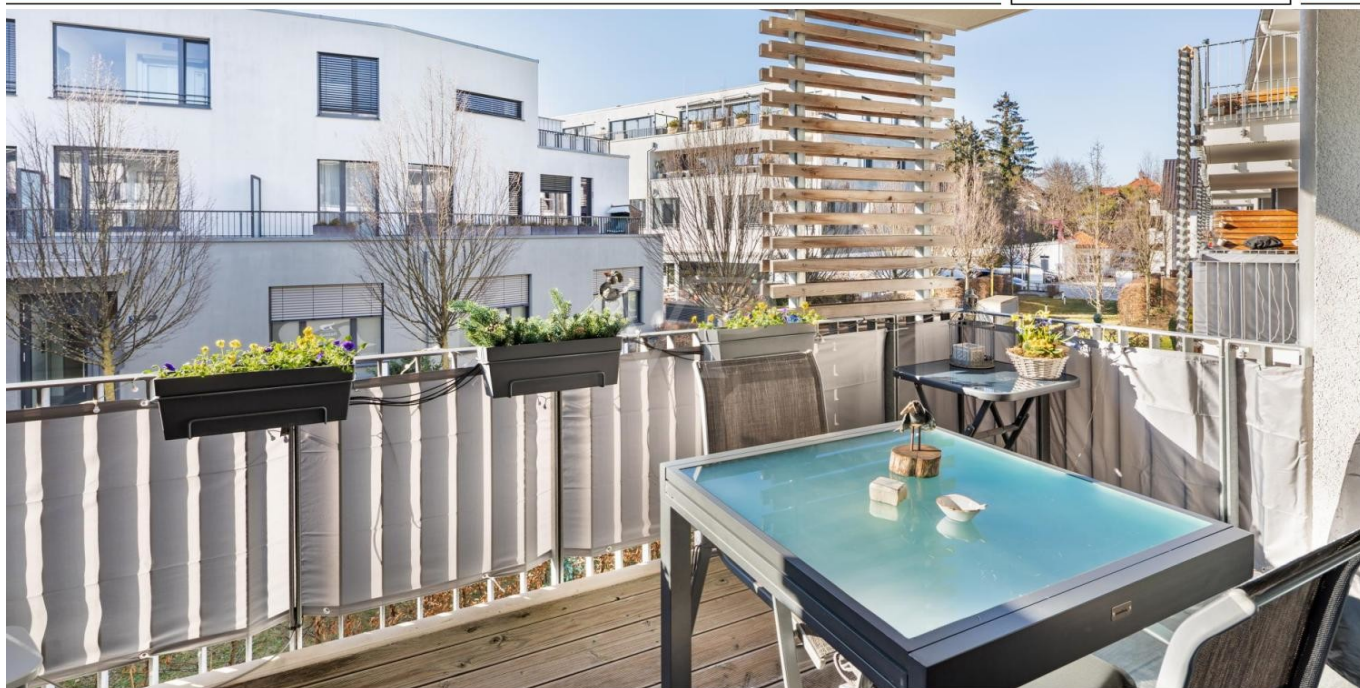


München – Pasing

## Barrierefreie Wohnung mit großzügigem Westbalkon und modernem Wohnkonzept

Número de propiedad: 25225003



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 698.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 82 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25225003 - 81243 München – Pasing

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25225003 - 81243 München – Pasing

## De un vistazo

|                      |                                                 |
|----------------------|-------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25225003                                        |
| Superficie habitable | ca. 82 m²                                       |
| Piso                 | 1                                               |
| Habitaciones         | 3                                               |
| Dormitorios          | 2                                               |
| Baños                | 2                                               |
| Año de construcción  | 2015                                            |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo, 20000 EUR (Venta) |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 698.000 EUR                                                               |
| Piso                   | Piso                                                                      |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 2,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                   |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Características        | Cocina empotrada, Balcón                                                  |

Número de propiedad: 25225003 - 81243 München – Pasing

## Datos energéticos

|                                     |                    |
|-------------------------------------|--------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción urbana |
| Fuente de energía                   | Tele               |
| Certificado energético válido hasta | 10.03.2035         |
| Fuente de energía                   | Distrito           |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 72.00 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | B                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 2015                   |

Número de propiedad: 25225003 - 81243 München – Pasing

## La propiedad





Número de propiedad: 25225003 - 81243 München – Pasing

## La propiedad



Número de propiedad: 25225003 - 81243 München – Pasing

## La propiedad





Número de propiedad: 25225003 - 81243 München – Pasing

## La propiedad





Número de propiedad: 25225003 - 81243 München – Pasing

## La propiedad



Número de propiedad: 25225003 - 81243 München – Pasing

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25225003 - 81243 München – Pasing

## Una primera impresión

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 Duscharmöglichkeiten 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.

Número de propiedad: 25225003 - 81243 München – Pasing

## Detalles de los servicios

### 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



Número de propiedad: 25225003 - 81243 München – Pasing

## Todo sobre la ubicación

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 Pasing's 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.

Número de propiedad: 25225003 - 81243 München – Pasing

## Otros datos

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25225003 - 81243 München – Pasing

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sascha Hadeed

---

Bahnhofstraße 88, 82166 Gräfelfing

Tel.: +49 89 - 85 83 61 08 0

E-Mail: [graefelfing@von-poll.com](mailto:graefelfing@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)