München – Pasing

Luxuriöses Anwesen in Pasing - Ein Haus in Pasing zum Verlieben

Objektnummer: VP24001

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 3.090.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 206,36 m^2 • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 700 m^2

Objektnummer: VP24001 - 81245 München – Pasing

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

Objektnummer: VP24001 - 81245 München – Pasing

Auf einen Blick

Objektnummer	VP24001
Wohnfläche	ca. 206,36 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Baujahr	2019
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	3.090.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: VP24001 - 81245 München – Pasing

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	LUFTWP
Energieausweis gültig bis	05.12.2029
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	16.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+

Objektnummer: VP24001 - 81245 München – Pasing

Die Immobilie

Objektnummer: VP24001 - 81245 München – Pasing

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Einfamilienhaus, das in modernem, geradlinigem Stil gestaltet ist, befindet sich in ruhiger und grüner Lage in Pasing nahe dem Waldrand. Bodentiefe Fensterflächen schaffen eine harmonische Atmosphäre zwischen Innen- und Außenbereich und eröffnen den Blick auf den Garten und das dahinterliegende Waldstück. Ein Highlight ist der große, offene Wohn- und Essbereich mit moderner Wohnküche, ausgestattet mit hochwertigen Elektroeinbauten und einer separaten Kücheninsel, perfekt für entspannte Stunden mit Familie oder Freunden. Das Erdgeschoss bietet zudem ein Arbeits- bzw. Gästezimmer sowie ein Gäste-WC mit Dusche und ein Wohnzimmer mit Kamin. Über das offene Treppenhaus gelangt man zu dem oben gelegenen, privaten Wohnbereich. Dort befindet sich das exklusive Masterschlafzimmer mit Zugang zu einem hochwertig ausgestatteten Bad en Suite mit separater Badewanne und Dusche. Zwei weitere Schlafzimmer, ideal als Arbeits- oder Kinderzimmer nutzbar, sowie ein gemeinschaftliches Duschbad ergänzen diesen Bereich. Die modernen Badezimmer im Spa-Charakter verleihen den Räumlichkeiten eine besondere Note. Im Kellergeschoss befinden sich neben Räumen zur hauswirtschaftlichen Nutzung großzügig geschnittene Hobbyräume, flexibel als Gäste- oder Arbeitszimmer nutzbar. Das Haus verfügt über einzeln regelbare Fußbodenheizungen und eine Garage mit zwei Stellplätzen. Für einen Besichtigungstermin stehen wir gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: VP24001 - 81245 München – Pasing

Ausstattung und Details

HIGHLIGHTS:
* Energieeffizienzklasse A+
* Sehr gute Lage von Pasing
* Fußbodenheizung
* Zentrale Lüftungsanlage
* Hochwertige Einbauküche
* Bodentiefe Fenster
* Smart-Home-System
* Alarmanlage
* Gepflegten Garten
* Zwei Terrassen

Objektnummer: VP24001 - 81245 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: VP24001 - 81245 München – Pasing

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.12.2029. Endenergiebedarf beträgt 16.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: VP24001 - 81245 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