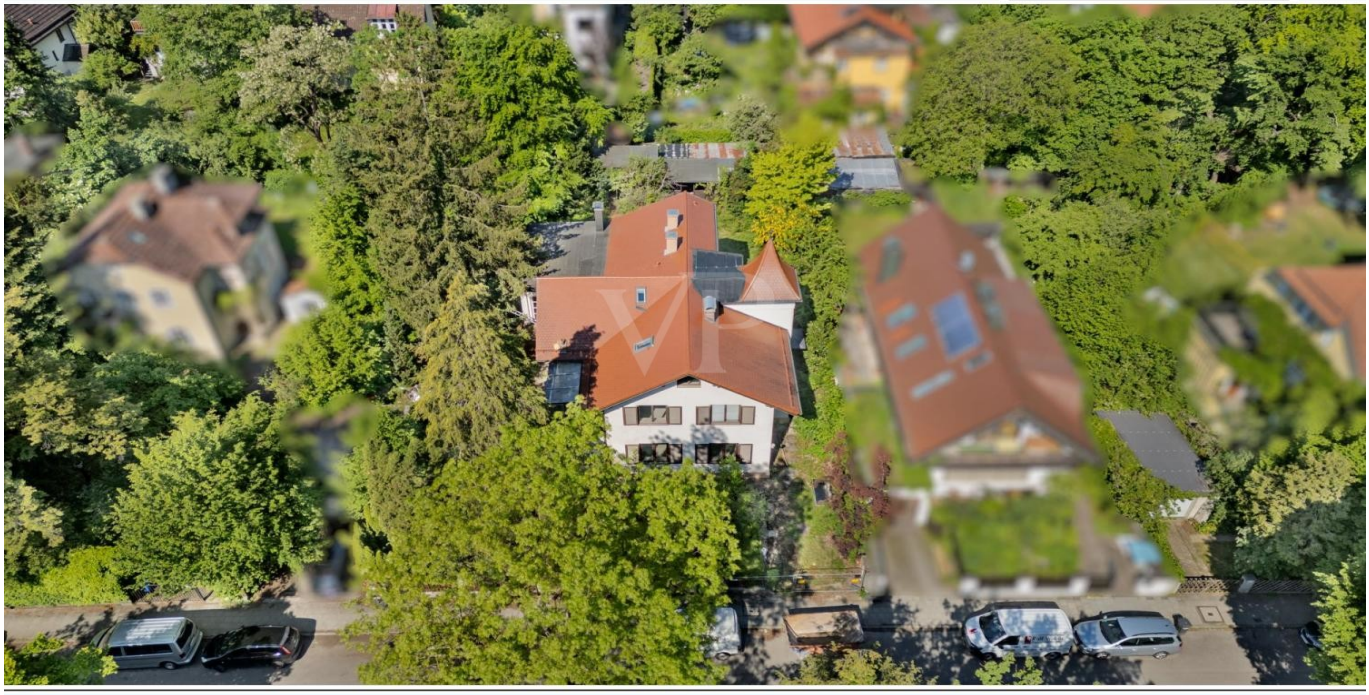
München – Obermenzing

Großzügige Villa in der Villenkolonie Pasing I : Ihr Traumdomizil im Herzen historischer Eleganz

Objektnummer: 24225032



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 5.500.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 447 m² • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 1.420 m²

Objektnummer: 24225032 - 81245 München – Obermenzing

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

Objektnummer: 24225032 - 81245 München – Obermenzing

Auf einen Blick

Objektnummer	24225032
Wohnfläche	ca. 447 m²
Dachform	Mansarddach
Zimmer	12
Schlafzimmer	9
Badezimmer	3
Baujahr	1883
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	5.500.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	entkernt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24225032 - 81245 München – Obermenzing

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 24225032 - 81245 München – Obermenzing

Die Immobilie

Objektnummer: 24225032 - 81245 München – Obermenzing

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: 24225032 - 81245 München – Obermenzing

Ein erster Eindruck

Diese prächtige Jugendstil-Villa aus dem Jahr 1883 eröffnet Ihnen die einmalige Möglichkeit, Ihre Traumresidenz in einem historischen Umfeld zu erschaffen. Mit einem weitläufigen Grundstück von 1.420 m² bietet sich Ihnen der Raum, Ihre Wohnträume zu verwirklichen und einen persönlichen Rückzugsort zu gestalten, der Ihre individuellen Ansprüche erfüllt. In der charmanten Villenkolonie I von Pasing gelegen, besticht diese Villa durch ihren historischen Charme und die ruhige, idyllische Atmosphäre. Hier residieren Sie in privilegierter Lage, umgeben von imposanten Anwesen, und profitieren dennoch von der Nähe zum Stadtzentrum. Obwohl die Villa derzeit entkernt ist, verfügt sie über ein solides Fundament und ein historisches Ambiente, das eine inspirierende Basis für Ihr persönliches Wohnkonzept bietet. Die langjährige Geschichte und der charaktervolle Bau schaffen eine einzigartige Kulisse für Ihre kreativen Ideen und Designvorstellungen. Dieses großzügige Grundstück hat viel Platz für einen prachtvollen Garten, gemütliche Terrassen und vielseitige Freizeitaktivitäten, die Ihren Lebensstil perfekt ergänzen. Zwei Garagenstellplätze runden das Angebot ab und sorgen für zusätzlichen Komfort. Abgesehen davon besteht die Möglichkeit von zusätzlichen Anbauten oder gegebenenfalls Neubauten, da dieses Objekt nicht unter Denkmalschutz steht. Die ruhige Lage und die malerische Umgebung machen dieses Anwesen zum idealen Ort auch für große Familien, um dem Trubel des Alltags zu entfliehen, ohne auf die Vorzüge der Stadtnähe verzichten zu müssen. ** Wir freuen uns auf Ihre Kontaktanfrage und stehen Ihnen für einen Besichtigungstermin jederzeit gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 24225032 - 81245 München – Obermenzing

Ausstattung und Details

HIGHLIGHTS
* Exklusive Bestlage in Pasinger Villenkolonie I
* Großzügiges Grundstück: 1.420 m²
* Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten (entkernt)
* Einzigartige Lebensqualität: Ruhige Umgebung & Nähe zum Stadtzentrum
* Zwei Garagenstellplätze
* Weitläufiger Garten
* Ruhiges Wohngebiet
* Möglichkeit von Anbauten bzw. Neubauten

Objektnummer: 24225032 - 81245 München – Obermenzing

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: 24225032 - 81245 München – Obermenzing

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die H & H Commercial 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma H & H Commercial GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma H & H Commercial GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die H & H Commercial GmbH gegen Rechnung zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die H & H Commercial GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 24225032 - 81245 München – Obermenzing

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