München – Pasing

Charmante 3-Zimmer-Wohnung nahe Pasinger Stadtpark mit Gestaltungsspielraum

Objektnummer: 25225022

KAUFPREIS: 595.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 76 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25225022 - 81241 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: 25225022 - 81241 München – Pasing

Auf einen Blick

Objektnummer	25225022
Wohnfläche	ca. 76 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1986

Kaufpreis	595.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 2,38% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25225022 - 81241 München – Pasing

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	116.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	13.03.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1986

Objektnummer: 25225022 - 81241 München – Pasing

Die Immobilie

Objektnummer: 25225022 - 81241 München – Pasing

Die Immobilie

Objektnummer: 25225022 - 81241 München – Pasing

Die Immobilie

Objektnummer: 25225022 - 81241 München – Pasing

Die Immobilie

Objektnummer: 25225022 - 81241 München – Pasing

Die Immobilie

Objektnummer: 25225022 - 81241 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: 25225022 - 81241 München – Pasing

Ein erster Eindruck

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 76?m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug – in einer sehr zentralen Lage von München-Pasing. Sie bietet eine ideale Kombination aus urbanem Wohnen, guter Infrastruktur und der unmittelbaren Nähe zum Pasinger Stadtpark, einem der beliebtesten Naherholungsgebiete im Münchner Westen. Der durchdachte Grundriss überzeugt mit klar voneinander getrennten Wohn- und Schlafbereichen. Mittelpunkt der Wohnung ist das helle Wohnzimmer mit Zugang zum überdachten Südbalkon – hier lassen sich sonnige Stunden mit Blick ins Grüne genießen. Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet zudem ausreichend Platz für eine kleine Essecke – eine seltene Besonderheit in Wohnungen dieser Größe. Zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet. Die Wohnung liegt verkehrsgünstig in zentraler Lage – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und die Pasing Arcaden befinden sich in direkter Umgebung. Der Pasinger Bahnhof mit Anschluss an den Nah- und Fernverkehr ist in wenigen Minuten erreichbar. Ebenso lädt der nahegelegene Pasinger Stadtpark zu Spaziergängen, Sport oder Erholung im Grünen ein. Die Wohnung ist aktuell vermietet. Bis zum Ende des Jahres ist die Wohnung leerstehend und bezugsfrei. Insgesamt bietet diese Wohnung ein attraktives Gesamtpaket aus zentraler Lage, funktionalem Grundriss und guter Ausstattung – eine seltene Gelegenheit im beliebten Stadtteil Pasing.

Objektnummer: 25225022 - 81241 München – Pasing

Ausstattung und Details

HIGHLIGHTS
- Zentrale und begehrte Lage von Pasing
- In der Nähe des Pasinger Stadtparks
- Gute Infrastruktur
- Durchdachter Grundriss
- Balkon in Südausrichtung
- Einbauküche integriert
- Lichtdurchflutete Räume
- Aufzug vorhanden

Objektnummer: 25225022 - 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. 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: 25225022 - 81241 München – Pasing

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.3.2028. Endenergieverbrauch beträgt 116.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 25225022 - 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