

81241 München

Dachgarten & Ruhe im Premium-Quartier "Kupa": Familiengerechte 5-Zimmer-Wohnung von 2022



Kaufpreis
2.050.000 €

Wohnfläche
197 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

Julian Wetzel
+49 89 159455-0
anfragen@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	213 m ²
Wohnfläche	197 m ²
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1
Badezimmer	3
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Wohneinheiten	178

Preise & Kosten

Hausgeld	1.081 €
Kaufpreis	2.050.000 €
Aussen-Courtage	2,975 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	ja
Heizkosten enthalten	ja
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	7000
eis	0.0

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2022
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	09.05.2032
Ausstelldatum	2022-05-10
Endenergiebedarf	89
Primär-Energieträger	Fernwärme

Zustand

Baujahr	2022
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Fahrsstuhl	Personen-Fahrsstuhl
Befeuerung	Fernwärme
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	GEHOBEN

Objekt-Titel

Dachgarten & Ruhe im Premium-Quartier "Kupa": Familiengerechte 5-Zimmer-Wohnung von 2022

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
KYHLEBPU
.....
Objekt-Nr.:
ETW 3746
.....



Pasing zählt zu den gesuchtesten Wohnlagen im Münchner Westen. Hier trifft ein hoher Freizeitwert auf eine äußerst familienfreundliche, gewachsene Infrastruktur und eine optimale Anbindung an den ÖPNV.

Die Wohnung liegt absolut zentral und dennoch ruhig im Herzen des 2022 fertiggestellten Premium-Quartiers „Kuvertfabrik Pasing“, die städtebaulichen Vorbildcharakter hat. Nur einige Gehminuten entfernt befinden sich exzellente Einkaufsmöglichkeiten, unter anderem der historische Pasinger Viktualienmarkt mit zahlreichen Gourmet-Angeboten, Post, Banken und Ärzte aller Sparten. Die Pasinger Bäckerstraße besticht durch ihren historischen, dörflichen Charakter als charmantes Einkaufsparadies. Mit rund 140 Geschäften unter einem Dach laden die nahen Pasing Arcaden selbst bei unbeständigem Wetter zum Shoppen ein.

Hervorzuheben ist das urbane und dennoch familienfreundliche Umfeld. Zur Grundschule am Schererplatz läuft man nur ca. zehn Minuten. Auch diverse Kitas (darunter bilinguale und Montessori-Angebote) stehen in Pasing zur Auswahl. Für Entspannung sorgen der Pasinger Stadtpark mit altem Baumbestand und dem idyllischen Würm-Grünzug, das Westbad mit Hallen- und Freibad sowie Fitness- und Yogastudios. Die Pasinger Fabrik ist bekannt für ihr kulturelles Programm. Die Verkehrsanbindung ist ideal: Der fußläufig erreichbare Pasinger Bahnhof bietet S-Bahn- und ICE-Anschluss; ganz in der Nähe verkehren Bus- und Tramlinien.

Ausstattungs-Beschreibung

Angebote des kupa-Quartiers:

- Sharing Spaces (individuell anmietbare kupa Küchen-Lounge, Fahrradwerkstatt)
- Mobilitätsservices (Verleih von Lastenrädern sowie Carsharing-Angebot über Statt-Auto)
- Weitere Services (kupa Concierge, Quartiers-App und Paketbox-System)

Wohnungsausstattung:

- Eichen-Stabparkett, geölt, in der gesamten Wohnung verlegt (ausgenommen die Bäder); weiße Sockelleisten
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung, separat regulierbar per Raumthermostat
- Edle Schreiner-Einbauküche mit weißen Hochglanz-Fronten, Holz-Innenleben, schwarzen Griffleisten und Kochinsel, ausgestattet mit breitem Induktionskochfeld einschl. Kochfeldabzug (Bora), Backofen, Mikrowelle, Geschirrspüler, Kühl-Gefrier-Kombination mit hyperFresh-Boxen (alles Siemens)
- Bad-Design mit grauem Feinsteinboden in Naturstein-Optik, weiß glasierten Wandfliesen, Waschbecken und WCs von Duravit, anthrazitfarbenen Armaturen und Accessoires von Keuco, schwarzen Handtuchwärmern sowie taupefarbenen gestrichenen Wänden
- Master-Duschbad mit bodengleicher Dusche einschl. Glasabtrennung und Rainshower, Waschbecken, Spiegel, WC und Handtuchwärmer
- Weiteres Duschbad mit bodengleicher Dusche einschl. Glasabtrennung und Rainshower, Waschbecken, Spiegel, WC und Handtuchwärmer
- Bad mit Wanne, Waschbecken, Spiegel, WC und Handtuchwärmer
- Waschmaschinenanschluss im Master-Duschbad
- Einbauspots im Wohn-/Essbereich
- Weiße Kunststofffenster, 3-fach verglast
- Elektrische Metall-Raffstores an Fenstern und Fenstertüren
- Weiße Innentüren mit modernen, satinierten Beschlägen
- Aktive Wohnraumbelüftung
- Vorhangschienen samt Vorhängen an allen Fenstern
- Netzwerkverkabelung
- Gegensprechanlage mit Video aufs Handy
- Dachgarten: WPC-Dielenbelag, Beleuchtung, Steckdose, Wasseranschluss, große bepflanzte Tröge

Objektbeschreibung

Lichtdurchflutet, exklusiv ausgestattet und mit großzügigem Grundriss zeigt sich diese familiengerechte 5-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung. Die Räumlichkeiten liegen im 3. Obergeschoss eines anspruchsvollen Gebäudes mit nur zehn Einheiten, das Teil des wegweisenden Quartiers „kupa“ ist. Hervorzuheben ist die optimale Abschirmung, da das Gebäude, eingebettet im charmanten Zentrum der Neubau-Anlage, direkt neben der historischen Kuvertfabrik liegt. Auch dank der hohen Lage und der hochwertigen, 3-fach verglasten Fenster sind die Räume bemerkenswert ruhig.

Das Raumkonzept erstreckt sich über ca. 197 m² und umfasst einen Wohn-/Essbereich mit offener Küche, drei Schlaf- und ein Arbeitszimmer, eine Ankleide, drei Bäder, einen Garderoben- und einen Abstellraum. Zwei große Balkonterrassen bilden zauberhafte Outdoor-Refugien; das absolute Highlight ist jedoch der private Dachgarten mit herrlichem Panoramablick.

Geöltes Eichenparkett, eine Schreiner-Einbauküche mit hochwertiger Geräte-Ausstattung, durchweg bodentiefe Fenster und stylisch-puristisches Baddesign mit Sanitäröbjekten von Duravit und Keuco schaffen ein äußerst attraktives Ambiente. Ein Kellerabteil und zwei Tiefgaragenstellplätze machen dieses schwellenfrei zugängliche Domizil perfekt.

Das Neubau-Ensemble „kupa“ bietet seinen Bewohnern ein zukunftsweisendes Sharing- und Service-Konzept einschließlich Concierge-Angebot, Lastenrad-Mietservice, Co-Working-Spaces, individuell buchbarer Küchen-Lounge, Paketbox-System und weiteren Annehmlichkeiten.

sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen bevorzugt mit vollständig angegebenen Kontaktdaten (Adresse und Telefonnummer) bearbeiten.

Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.

Hinweis zum Energieausweis: Sofern im Inserat die gesetzliche Angabe „Energieausweis liegt zur Besichtigung vor“ verwendet wird, befindet sich der Energieausweis derzeit in Erstellung. Der Energieausweis wird nach Fertigstellung, spätestens jedoch zur Besichtigung, vorgelegt.

Impressionen



