

81249 München

Elegantes Wohnambiente mit großzügiger Dachterrasse



Kaufpreis
770.000 €

Wohnfläche
77,55 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
Graf Immobilien GmbH

Andreas Kucera
089 66 67 68 90
andreas.kucera@grafimmo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	89,59 m ²
Wohnfläche	77,55 m ²
Zimmer	2
Gesamtfläche	89,59 m ²
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1
vermietbare Fläche	77.55

Preise & Kosten

Hausgeld	561 €
Kaufpreis	770.000 €
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpr eis	3000 0.0

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2020
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2030-06-04
Endenergiebedarf	66.90
Primär-Energieträger	FERNWAERME_ DAMPF

Zustand

Baujahr	2020
Zustand	neuwertig
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Parkett
Küche	Einbauküche
Fahrradraum	ja
Befehung	Fernwärme
Fahrradraum	ja
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Tief-Garage
seniorengerecht	ja
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Ausrichtung Balkon / Terrasse West en

Objekt-Titel

Elegantes Wohnambiente mit großzügiger Dachterrasse

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage im Münchner Westen, im Stadtteil Pasing. Das gewachsene Wohngebiet ist überwiegend von Einfamilienhäusern, Doppelhäusern sowie kleineren Mehrfamilienhäusern geprägt und zeichnet sich durch ein angenehmes Wohnumfeld mit viel Grün aus.

Online-ID:
YYZRSRPD

Objekt-Nr.:
8298-AK



Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Der nächstgelegene S-Bahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung in die Münchner Innenstadt sowie in die umliegenden Stadtteile. Ergänzend sorgen mehrere Buslinien in der Umgebung für eine gute Mobilität auch ohne eigenes Fahrzeug.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung. Familien profitieren zudem von einem vielfältigen Angebot an Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen.

Durch die gute Anbindung an die Autobahnen A99 und A8 ist die Lage auch für Pendler attraktiv. Gleichzeitig bieten nahegelegene Grün- und Erholungsflächen einen hohen Freizeitwert und machen die Wohnlage besonders lebenswert.

Ausstattungs-Beschreibung

- ca. 24 m² Dachterrasse
- hochwertige Bauweise
- Fußbodenheizung
- bodentiefe Fenster
- elektrische Jalousien
- 3-fach-Verglasung
- Einbauküche samt Markengeräten
- Einbaumöbel
- Bad mit Wanne und Dusche
- Bad mit Tageslicht
- Aufzug
- 3. Etage (2. Stock)
- großes Kellerabteil
- TG-Einzelstellplatz á € 30.000,-

Objektbeschreibung

Diese exklusive Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und ein außergewöhnlich helles Wohnambiente. Großzügige, bodentiefe Fenster lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen gemeinsam mit der attraktiven Westausrichtung eine freundliche und einladende Atmosphäre. Der offene Wohn- und Essbereich bietet direkten Zugang zur großzügigen Dachterrasse, auf der sich sonnige Nachmittage und stimmungsvolle Abendstunden genießen lassen.

Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Edles Parkett verleiht den Wohnräumen eine warme und elegante Ausstrahlung. Das stilvoll gestaltete Badezimmer verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine separate Dusche und bietet damit höchsten Komfort.

Ein Aufzug ermöglicht einen bequemen Zugang bis zur Wohnung. Ergänzt wird das attraktive Angebot durch einen Einzelstellplatz in der Tiefgarage. Die Kombination aus exklusiver Ausstattung, lichtdurchfluteten Räumen und der großzügigen Dachterrasse macht diese Wohnung zu einem besonderen Zuhause mit hohem Wohnkomfort.

Diese Immobilie ist seit 10.2024 für € 1.820,- Kaltmiete + € 260,- Nebenkosten vermietet.

sonstige Angaben

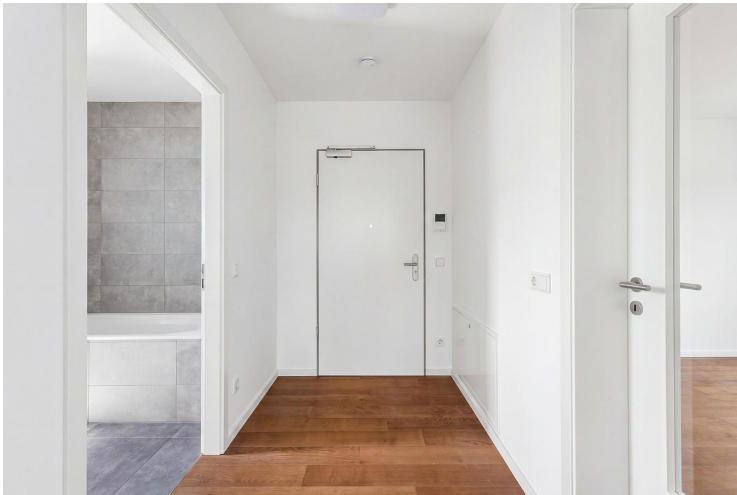
Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.6.2030.
Endenergiebedarf beträgt 66.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme Dampf.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

*Hinweis auf Provisionspflicht:

Wir weisen Sie ausdrücklich darauf hin, dass bei Zustandekommen eines rechtsgültigen notariellen Kaufvertrages mit einem gewerblichen Käufer, eine Käufer-Provision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. aus dem verbrieften Kaufpreis, an die Firma Graf Immobilien GmbH fällig wird. Für den privaten Verbraucher ist bei Zustandekommen eines rechtsgültigen notariellen Kaufvertrages eine Käufer-Provision in Höhe von 2,38 % inkl. MwSt. aus dem verbrieften Kaufpreis, an die Firma Graf Immobilien GmbH fällig. Mit Ihrer Anfrage auf die von uns inserierte Immobilie, schließen Sie einen rechtsgültigen Maklervertrag mit der Firma Graf Immobilien GmbH ab, welcher jedoch erst und ausschließlich mit erfolgreichem Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages eine Provisionspflicht auslöst.

Impressionen







GRAF



Wir gestalten individuellen und zukunftsweisenden Lebensraum.

Andreas Kucera
Filialleiter Schwabing
T. +49 89 28 88 79 60
M. +49 152 256 965 04
andreas.kucera@grafimmo.de