81243 München

Familienfreundliches Stadthaus in sonniger Lage



Kaufpreis
1.279.800 €

Wohnfläche
143 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner

Graf Immobilien GmbH

Tim Wrona
089 66 67 68 90
info@grafimmo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	182 m²
Wohnfläche	143 m²
separate WCs	1
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	143 m²
vermietbare Fläche	143.0

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.279.800 €
stp_duplex_stellplatzkaufpreis	35.900 €

Austattung

Bad	
Küche	offene Küche
Gäste-WC	Ja
Befeuerung	Luft-Wärmepumpe
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Duplex-Garage
Wasch-/Trockenraum	Ja
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd-Westen

Zustand

Baujahr	2027
Zustand	Rohbau
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

In begehrter Lage von Pasing entsteht dieses charmante Stadthaus auf einem real geteilten Südwest-Grundstück.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit Küche bildet den Mittelpunkt des Hauses und öffnet sich zur Terrasse und in den Garten. Ein Gäste-WC befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene.

Im Obergeschoss liegen zwei großzügige Kinderzimmer sowie ein Bad und ein Balkon. Das Dachgeschoss ist als Elternrefugium mit Schlafzimmer, Ankleide/Homeoffice und eigenem Bad geplant.

Online-ID: BENZKNWB

Objekt-Nr.: 8240-TW_2

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Das Raumangebot umfasst damit vier Schlafzimmer, zwei Bäder, ein Gäste-WC sowie zusätzliche Räume im Untergeschoss mit Hobby- oder Fitnessbereich. Optional sind Sauna oder weiteres Bad realisierbar.

Die unverwechselbare, zeitlos schöne Fassade, formvollendete Dachgauben, hochwertige Parkettböden, Marken-Sanitärausstattung sowie eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Energieklasse A+ unterstreichen den ganzheitlichen Qualitätsanspruch dieses Hauses.

sonstige Angaben

Dieses Immobilienangebot wird ohne Käuferprovision angeboten.

Ihr Vertriebsteam der Graf Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.

Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns telefonisch unter der 089 66 67 68 90 oder besuchen Sie unsere Homepage www.grafimmo.de.

Objekt-Titel

Familienfreundliches Stadthaus in sonniger Lage

Lage-Beschreibung

Pasing, im Westen der bayerischen Landeshauptstadt gelegen, zählt zu den gefragtesten Wohnvierteln Muñchens. Überdurchschnittlich viele Bildungseinrichtungen, Kindergärten, Sportvereine, Ärzte, Restaurants und perfekte Einkaufsmöglichkeiten wie die Pasing Arcaden zeichnen diesen Stadtteil aus. Einen hohen Freizeitwert bietet die Nähe zum Fuñf-Seen-Land. Der Pasinger Stadtpark, die Wuŕm-Auen oder der nahe gelegene Nymphenburger Schlosspark laden zu entspannenden Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Ein Erlebnis fuŕ die ganze Familie ist das Westbad mit Wasserrutsche und Saunalandschaft.

Auch die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist hervorzuheben. Pasing verfuğt uběr einen eigenen ICE-Bahnhof. Und mit der S-Bahn gelangt man in nur 12 Minuten in die Muñchner Innenstadt. Der Mittlere Ring und verschiedene Autobahnen sind in kuŕzester Zeit erreichbar. Selbst der Muñchner Flughafen ist nur 30 Autominuten entfernt.

Ausstattungs-Beschreibung

- Energieeffizienzklasse A+
- Förderung uber das KfW-Programm 297 möglich
- Individuell anpassbare Grundrisse – abgestimmt auf Ihre Wunsche, persönlich geplant
vom Architekten
- Hochwertige Sprossenfenster mit Aluminiumschale – langlebig und pflegeleicht
- Hauseingangstur aus Holz mit Mehrfachverriegelung
- Elektrisch bedienbare Aluminium-Rollläden
- Dielenboden (Materialwert 75 €/m²) auch im Flur und im Hobbyraum im UG
- Schalterprogramm GIRA 55
- Offener Kamin auf Wunsch
- Dezentrale Wohnraumbeluftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung
- Zeitlose Armaturen von Grohe
- Elegante Keramik von Villeroy & Boch
- Zusätzliches Bad im Untergeschoss möglich
- Keramikböden in den Bädern (Materialwert 65 €/m²)
- Luft-Wasser-Wärmepumpe – effizient und zukunftssicher
- Starkstromanschluss in der Garage fur die Mobilität der Zukunft
- DEKRA Baucontrolling und Bauuberwachung
- u.v.m.

Impressionen


















GRAF
Wir gestalten individuellen und
zukunftsweisenden Lebensraum.
Tim Wrona
T +49 89 66 67 68 90
M +49 171 986 30 15
tim.wrona@grafimmo.de