

81241 München

Großzügige 4,5 Zimmer-Wohnung mit lichtdurchfluteten Räumen und direktem Liftzugang



Kaltmiete
3.000 €

Wohnfläche
159 m²

Zimmer
4,5

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

Kai Rosemeier
+49 89 159455-0
anfragen.gr@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	169 m ²
Wohnfläche	159 m ²
Zimmer	4,5
Balkone / Terrassen	2
Badezimmer	3
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaltmiete	3.000 €
Nebenkosten	450 €
Kautionszeitraum	3 Monats-Kalmmieten
stp_tiefgarage_stellplatzmiete	150.0

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2010
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	02.03.2031
Ausstelldatum	2021-03-03
Primär-Energieträger	Fernwärm e
Energieverbrauchskennwert	79

Zustand

Baujahr	2009
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Fahrradständer	Personen-Fahrradständer
Befeuerung	Fernwärme
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Objekt-Titel

Großzügige 4,5 Zimmer-Wohnung mit lichtdurchfluteten Räumen und direktem Liftzugang

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
WFQGZRYZ
.....

Objekt-Nr.:
VM 5121
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Pasing zählt zu den begehrtesten Wohnlagen im Münchner Westen und überzeugt durch seine hohe Lebensqualität sowie eine gewachsene, familienfreundliche Infrastruktur. Rund um den historischen Ortskern mit der Mariensäule erwarten Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Cafés und abwechslungsreiche Restaurants. Darüber hinaus bietet Pasing alle Vorzüge einer eigenständigen Kleinstadt – darunter die Pasing Arcaden mit über 100 Geschäften, den traditionsreichen Pasinger Viktualienmarkt, Banken, Post, die Stadtbibliothek sowie die beliebte Kultureinrichtung Pasinger Fabrik.

Die angebotene Wohnung liegt zurückversetzt innerhalb eines gepflegten Wohngebiets. Die gewachsene Nachbarschaft und die ansprechende Bebauung schaffen ein angenehmes, ruhiges Wohnumfeld. Der nahegelegene Pasinger Stadtpark lädt zu erholsamen Spaziergängen und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Zahlreiche Sportvereine, das Freibad West sowie Kindertagesstätten, Kindergärten und Schulen aller Bildungsstufen befinden sich in unmittelbarer Nähe und unterstreichen die hohe Familienfreundlichkeit des Stadtteils.

Auch die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen: Der Pasinger Bahnhof ist ein ICE-Haltepunkt und bietet über die S-Bahn-Stammstrecke eine schnelle Verbindung in die Münchner Innenstadt. Die Autobahnen A96 und A8 sind in kurzer Zeit erreichbar und ermöglichen eine zügige Anbindung an das Münchner Umland sowie das beliebte Fünfseenland.

Ausstattungs-Beschreibung

- Bodenbeläge: Parkett in den Schlafräumen, in der Küche, im Wohn-/Essbereich sowie im Bad Fliesen
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Einbauküche mit hellen Fronten und hellen Oberschränken, ausgestattet mit Cerankochfeld, Backofen, Geschirrspüler und Arbeitsflächenbeleuchtung
- Tageslicht-Bad, hell gefliest mit dunkleren Bodenfliesen, ausgestattet mit Wanne, Doppelwaschbecken, Dusche mit Glasabtrennung, WC, Handtuchheizkörper und Spots an der Decke
- Gäste-Duschbad, ähnlich gestaltet, ausgestattet mit Waschbecken, Dusche mit Glasabtrennung und WC
- Weiße Kunststoff-Fenster
- Rollläden in allen Schlaf- und Kinder- und Wohnzimmern sowie Küche, teilweise elektrisch
- Weiße Holz-Innentüren
- Video-Gegensprechanlage
- Südwestbalkone
- Waschmaschinenanschluss im Hauswirtschaftsraum
- Kellerabteil mit Licht- und Stromanschluss
- 2 Tiefgaragen-Stellplätze

Objektbeschreibung

Der zentral gelegene Flur verbindet sämtliche Räume auf harmonische Weise und sorgt für kurze Wege sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein besonderes Ausstattungsmerkmal ist der Aufzug, der Sie direkt in die Wohnung bringt und höchsten Komfort im Alltag bietet.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie auf einen der beiden nach Südwesten ausgerichteten Balkone, der den Wohnraum auf angenehme Weise erweitert. Ein weiterer Balkon ist von einem der angrenzenden Zimmer aus zugänglich und bietet zusätzlichen Freiraum für entspannte Stunden im Freien.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und ermöglicht komfortables Kochen. Insgesamt stehen drei hochwertig ausgestattete Badezimmer zur Verfügung: zwei moderne Duschbäder sowie ein weiteres Bad mit Dusche und Badewanne, das höchsten Ansprüchen an Komfort gerecht wird. Ein praktischer Hauswirtschaftsraum ergänzt das Raumangebot und schafft wertvolle Abstell- und Arbeitsflächen.

Die gelungene Kombination aus großzügigen Wohnflächen, einer durchdachten Grundrissgestaltung, dem direkten Liftzugang in die Wohnung und den beiden nach Südwesten ausgerichteten Balkonen macht diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für Familien, Paare mit Platzbedarf oder alle, die stilvolles und komfortables Wohnen schätzen.

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



