82152 Planegg

Wohnen am Schlosspark: Kernsanierte 3,5-Zimmer-Wohnung direkt an der Würm



Kaltmiete
2.870 €

Wohnfläche
125 m²

Zimmer
3,5

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Alina Heidemann
+49 89 159455-0
vermietung@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	140 m²
Wohnfläche	125 m²
Zimmer	3,5
Badezimmer	2
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Wohneinheiten	5

Preise & Kosten

Kaltmiete	2.870 €
Nebenkosten	340 €
Kautionstext	3 Netto-Kaltmieten
Heizkosten enthalten	Ja
stp_freiplatz_stellplatzmiete	50 €

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1900
Zustand	vollsaniert
letzte Modernisierung	2026

Austattung

Stellplatzart	Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Objekt-Titel

Wohnen am Schlosspark: Kernsanierte 3,5-Zimmer-Wohnung direkt an der Würm

Ausstattungs-Beschreibung

Online-ID:
TCZXUHWT

Objekt-Nr.:
VM 5146.03

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

- Zugang: Elektrischer Türöffner mit Video-Kamera
- Bodenbeläge: Hochwertiges Vinyl in Holzoptik, in den Bädern Fliesen
- Fußbodentemperierung: Fußbodenheizung; Luft-Wärmepumpe sowie dezentrale Lüftungsanlage
- Maßeinbauten: Maßgefertigte Unterschränke im Badezimmer
- Bäder: Masterbad mit Duravit-Armaturen und hochwertigen Vigour-Schränken mit Softclose-Funktion; Handtuchwärmer und beheizbarer Spiegel sorgen für Komfort, die natürliche Belüftung erfolgt über Kippfenster
- Türen: Hochwertige Sicherheitstüren mit integriertem Sperrbügel und Türspion
- Beleuchtung: Dimmbare Leuchten, in den Dachschrägen schwenkbar (Markenwahl folgt)
- Fenster: Große, dreifach verglaste Holzfenster, in allen Wohnungen mit Verdunkelung ausgestattet (ausgenommen Erdgeschoss)
- Kommunikation & Sicherheit: Video-Gegensprechanlage
- Tiefgarage: Ein Carport-Stellplatz pro Wohnung

Lage-Beschreibung

Die Würmtal-Gemeinden gehören zu den bevorzugten Wohngebieten im Südwesten von München. Angrenzend an das Fünfseenland und nur wenige Kilometer vom Starnberger See entfernt, bieten die eigenständigen Gemeinden eine hohe Lebensqualität, beste Freizeitmöglichkeiten und ein hervorragendes Schulangebot in malerischer Umgebung.

Das ehemalige Kutscherhaus liegt direkt am Planegger Stadtpark und unmittelbar an der Würm, die hier ruhig durch den Ort fließt. Nur wenige Schritte entfernt liegt das historische Wellenbad Planegg, eine der letzten traditionellen Badeanstalten an der Würm. Geschäfte für den täglichen Bedarf, Kitas und gute Schulen liegen in unmittelbarer Nähe. Mit der S-Bahnhaltestelle „Planegg“ ist der Bahnhof München-Pasing in nur ca. 11 Minuten erreichbar, ab 2027 ergänzt durch die U6-Haltestelle Planegg-Martinsried.

Objektbeschreibung

Erstbezug nach Generalsanierung: In ruhiger, grüner Lage direkt an der Würm in Planegg erwartet Sie ein denkmalgeschütztes, ehemaliges Kutscherhaus aus dem Jahr 1900, das im Zuge einer Generalsanierung 2026 modernisiert und in fünf hochwertige Wohnungen aufgeteilt wurde. Das Gebäude zählt zu den wenigen Objekten innerhalb der Planegger Schlossmauer und bietet einen wunderschönen Blick auf den Schlosspark und die Würm.

Im Obergeschoss der Villa liegen zwei Wohnungen mit Wohnflächen von rund 113 bis 125 m². Wohnung 3 verfügt über einen offenen Wohn-Essbereich, zwei Schlafzimmer sowie zwei Tageslichtbäder.

Unter dem historischen, freigelegten Dachstuhl mit sichtbaren Holzbalken entsteht ein besonderes Raumgefühl, das durch großzügige Dachflächenfenster zusätzlich mit Tageslicht versorgt wird. Garderoben- und Abstellflächen sorgen für durchdachten Stauraum im Alltag, in Wohnung 3 ergänzt zudem ein Homeoffice-Bereich das Raumangebot.

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










