

Pasing/Obermenzing

Miete: Erstbezug nach Kernsanierung: 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon in Denkmalhaus 1897!

CODICE OGGETTO: 24036009-5



PREZZO D'AFFITTO: 1.665 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 62,82 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24036009-5 - 81245 Pasing/Obermenzing

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24036009-5 - 81245 Pasing/Obermenzing

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24036009-5	Appartamento	Attico
Superficie netta	ca. 62,82 m ²	Modernizzazione / Riqualficazione	2024
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Stato dell'immobile	Ristrutturato
Vani	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	1	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Bagni	1	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1897		

CODICE OGGETTO: 24036009-5 - 81245 Pasing/Obermenzing

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Pellet		

CODICE OGGETTO: 24036009-5 - 81245 Pasing/Obermenzing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24036009-5 - 81245 Pasing/Obermenzing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24036009-5 - 81245 Pasing/Obermenzing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24036009-5 - 81245 Pasing/Obermenzing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24036009-5 - 81245 Pasing/Obermenzing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24036009-5 - 81245 Pasing/Obermenzing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24036009-5 - 81245 Pasing/Obermenzing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24036009-5 - 81245 Pasing/Obermenzing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24036009-5 - 81245 Pasing/Obermenzing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24036009-5 - 81245 Pasing/Obermenzing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24036009-5 - 81245 Pasing/Obermenzing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24036009-5 - 81245 Pasing/Obermenzing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24036009-5 - 81245 Pasing/Obermenzing

Planimetrie



Exposéplan, nicht maßstäblich

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24036009-5 - 81245 Pasing/Obermenzing

Una prima impressione

In diesem historischen, denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus befindet sich die charmante 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 63 m² Wohnfläche zur Miete. Sie ist ideal für Alleinstehende oder Paare geeignet, die ein stilvolles Zuhause suchen. Die einladende Wohnung präsentiert sich im Erstbezug nach einer umfassenden und hochwertigen Kernsanierung des ganzen Hauses, bei der die historischen Merkmale liebevoll erhalten und gleichzeitig modernisiert wurden. Die Wohnung verfügt über hohe Decken und hochwertigen Fischgrätparkett. Der helle Wohnbereich lädt zum Entspannen und geselligen Beisammensein ein. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den Balkon und die Galerie. Die Einbauküche ist mit hochwertigen und neuen Miele- und Siemensgeräten ausgestattet. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Durch die vollständig erneuerte Elektroinstallation konnte eine zeitgemäße Anzahl an Steckdosen sowie LAN-Anschlüsse in allen Wohnräumen realisiert werden. Nach letzter Planung der Telekom wird Mitte des Jahres Glasfaser gelegt; ein Hausanschluss ist beantragt sowie Leerrohre verlegt. Es ist eine Bewerbung für den Fassadenpreis der Stadt München 2025 vorgesehen. In der Anzeige ist ein 360°- Rundgang zur virtuellen Besichtigung vorab enthalten. Gerne stehen wir Ihnen für eine Besichtigung zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage!

CODICE OGGETTO: 24036009-5 - 81245 Pasing/Obermenzing

Dettagli dei servizi

- * Historisches, denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus - Baujahr 1897
- * Erstbezug nach umfassender und hochwertiger Kernsanierung des ganzen Hauses (2024)
- * Helle 2-Zimmer-Wohnung
- * Balkon
- * Galerie
- * Neue Einbauküche mit hochwertigen Miele- und Siemensgeräten (inkl. Spülmaschine)
- * Akustikdecken zur Vermeidung von Lärm innerhalb des Hauses
- * Pellets-Zentralheizung sowie Vorrüstung für eine ggf. zu einem späteren Zeitpunkt zu errichtende Photovoltaikanlage
- * Hochwertiger Fischgrätparkett
- * Ausreichend Steckdosen & Lan-Anschluss in allen Wohnräumen vorhanden
- * Waschmaschinenanschluss in der Küche
- * Kellerabteil mit Luftentfeuchter
- * Ideal für Alleinstehende oder Paare
- * Kurzfristig bezugsfrei - Einzug nach Absprache

CODICE OGGETTO: 24036009-5 - 81245 Pasing/Obermenzing

Tutto sulla posizione

Das Haus gehört zur August-Exter-Villenkolonie II. Dem Gartenstadt-Gedanken folgend wurden in den zwei Villenkolonien über 200 Gebäude errichtet, von denen heute eine Vielzahl denkmalgeschützt ist. München-Pasing präsentiert sich als charmantes Wohnviertel im Westen der Stadt. Die Straßen sind von gepflegten Grünflächen und Bäumen gesäumt, was eine angenehme Atmosphäre schafft. In unmittelbarer Nähe befinden sich Supermärkte, kleine Geschäfte, Restaurants und gemütliche Cafés, die den Bewohnern eine vielfältige Auswahl an Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs bieten. Direkt gegenüber auf der anderen Straßenseite der Alten Allee mit Tempo 30-Zone befindet sich eine öffentliche 15.000 m² große Parkanlage, die kürzlich neu gestaltet wurde. Der Kronberg Weiher an der malerischen Würm ist in weniger als fünf Minuten zu Fuß zu erreichen. Das denkmalgeschützte Haus befindet sich direkt an der Grenze zur begehrten Wohngegend Obermenzing mit Schloss Blütenburg, das man der Würm folgend erreicht. Der Standort verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die S-Bahn-Station Pasing ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet schnelle Verbindungen in die Innenstadt und in andere Teile Münchens. Der Pasinger Bahnhof bietet ebenfalls eine gute Anbindung an den Regional- und Fernverkehr.

ENTFERNUNGEN: - Bus Linie 56 - ca. 150 m entfernt - Bus Linie 160 - ca. 800 m entfernt - S-Bahn & ICE „Pasing Bahnhof“ - ca. 800 m entfernt, 10 Min. zu Fuß oder 4 Min. mit dem Fahrrad - Flughafen München - ca. 45 km, ca. 37 Autominuten - Marienplatz München - ca. 13 km, ca. 24 Autominuten & ca. 8 Min. mit dem Zug ab Pasing Bahnhof - Hauptbahnhof München - ca. 10 km, ca. 25 Autominuten - Supermarkt (REWE, EDEKA, NORMA, HIT) - ca. 850 m bis 2 km entfernt - Ärzte, Drogerien, Apotheken und Restaurants befinden sich ca. 850 m bis 2 km entfernt - Pasing Arcaden - ca. 1,2 km entfernt

CODICE OGGETTO: 24036009-5 - 81245 Pasing/Obermenzing

Ulteriori informazioni

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 24036009-5 - 81245 Pasing/Obermenzing

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Volker Stich

Corneliusstraße 7 Monaco di Baviera
E-Mail: muenchen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com