Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/010604-120

81241 MÜNCHEN

Familienwohnen mit Garten, Großzügigkeit und Stil | 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 108,7 m²	2027	4	1.099.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**1.099.000 €**
Kaufpreis pro m²	**10.110,40 €**
Wohnfläche	**ca. 108,7 m²**
Zimmer	**4**
Baujahr	**2027**
Kategorie	**Gehoben**

Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**prov.frei**
Tiefgarage · Anzahl	**1**
Tiefgarage · Kaufpreis pro Einheit	**32.900 €**
Energieausweis	**laut Gesetz nicht erforderlich**

Herr Georg Zivkovic
Tel. 089 2167 596 10
Georg.Zivkovic@sis.de



KI-generiert: Hausansicht

Objektbeschreibung

Geplante Fertigstellung | 31.12.2027

Modernes Wohnen mit urbanem Komfort

Das Wohnensemble verbindet moderne Architektur mit urbanem Wohnkomfort und schafft ein attraktives Wohnangebot mit vielfältigen Eigentumswohnungen. Die harmonische Kombination aus klassisch gestalteten Vorderhäusern und modernen Gartenhäusern verleiht dem Neubauprojekt einen besonderen architektonischen Charakter. Klare Formen, großzügige Fensterflächen und begrünte Freiräume sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die durchdacht geplanten Eigentumswohnungen bieten vielfältige Wohnkonzepte für unterschiedliche Lebenssituationen. Von kompakten 1-Zimmer-Wohnungen bis hin zu großzügigen 5-Zimmer-Wohnungen finden Singles, Paare und Familien hier das passende Zuhause. Helle Wohnbereiche, moderne Grundrisse sowie Balkone, Terrassen und Dachterrassen schaffen zusätzlichen Wohnkomfort. Teilweise verfügen die Wohnungen über private Gartenanteile oder eine ruhige Ausrichtung zum begrünten Innenhof.

Die Kombination aus zeitgemäßer Architektur, hochwertiger Bauweise und begrünten Außenbereichen macht das Neubauprojekt zu einem attraktiven Wohnstandort – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

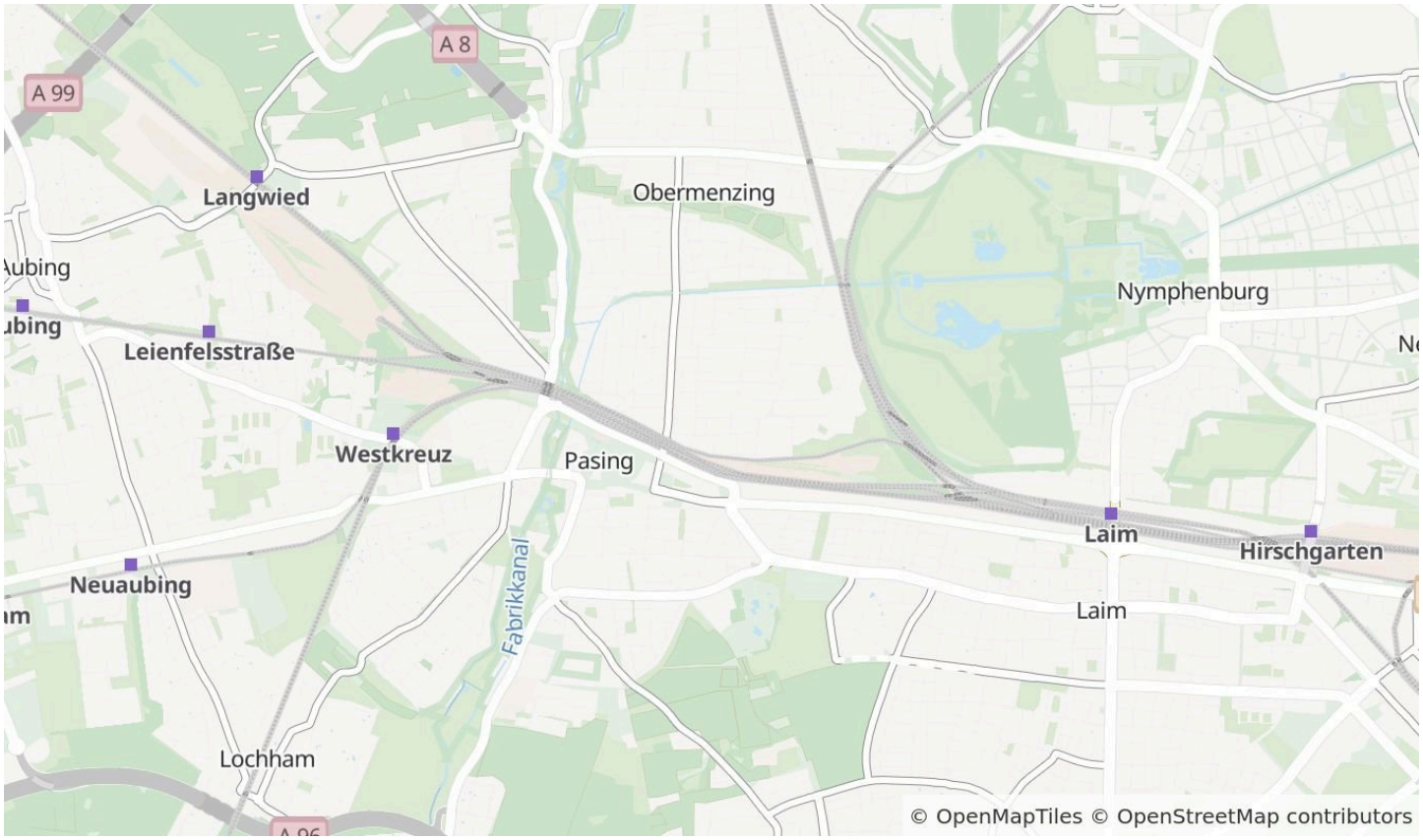
Highlights des Objekts:

- Attraktives Wohnensemble mit insgesamt 4 Wohnhäusern
- Harmonische Kombination aus klassisch gestalteten Vorderhäusern und modernen Gartenhäusern
- Vielfältige 1- bis 5-Zimmer-Eigentumswohnungen
- Wohnflächen von ca. 20 m² bis ca. 135 m²
- Kaufpreise ab ca. 399.000 € bis ca. 1.564.000 € (gemäß aktueller Preisliste und Preisaktion)
- Moderne Architektur mit klaren Formen und großzügigen Fens-

Herr Georg Zivkovic
Tel. 089 2167 596 10
Georg.Zivkovic@sis.de

terflächen
- Helle, freundliche Wohnräume mit durchdachten Grundrissen
- Vielfältige Wohnkonzepte:
- Kompakte Wohnungen für Singles und Kapitalanleger
- Großzügige Wohnungen für Paare und Familien
- Wohnungen mit Balkon, Terrasse oder Dachterrasse
- Teilweise Wohnungen mit privaten Gartenanteilen
- Ruhige Ausrichtung zum begrünten Innenhof möglich
- Großzügige Fensterflächen für lichtdurchflutete Wohnbereiche
- Begrünte Innenhöfe und Freiflächen für eine angenehme Wohnatmosphäre
- Teilweise barrierearme Erreichbarkeit über Aufzüge
- Hochwertige Bauweise mit Fokus auf Wohnkomfort und Qualität
- Attraktive Kombination aus urbanem Wohnen, moderner Architektur und grünen Rückzugsorten
- Ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger

Herr Georg Zivkovic
Tel. 089 2167 596 10
Georg.Zivkovic@sis.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

München-Pasing überzeugt durch die gelungene Kombination aus urbanem Leben, einer hervorragenden Infrastruktur und vielfältigen Natur- und Freizeitmöglichkeiten. Der beliebte Stadtteil im Westen Münchens bietet eine hohe Wohnqualität und verbindet kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs mit attraktiven Naherholungsgebieten. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung sind sowohl die Münchner Innenstadt als auch das Umland bequem erreichbar.

Lagevorteile:

- Begehrte Wohnlage in München-Pasing im Westen der Landeshauptstadt
- Attraktive Kombination aus urbanem Wohnen, guter Infrastruktur und naturnaher Umgebung
- Sehr gute Verkehrsanbindung durch S-Bahn, Bus und Tram
- Pasinger Bahnhof mit Anschluss an den Regional- und Fernverkehr sowie ICE-Verbindungen
- Schnelle und komfortable Verbindung in die Münchner Innenstadt
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten in den Pasing Arcaden mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und Dienstleistungsangeboten
- Familienfreundliches Umfeld mit Schulen, Kindergärten und weiteren Bildungseinrichtungen
- Gute medizinische Versorgung durch Ärzte und Apotheken in der näheren Umgebung
- Nähe zur Würm mit attraktiven Möglichkeiten zum Spazierengehen, Radfahren und Erholen
- Zahlreiche Grünflächen und Freizeitangebote für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung
- Gute Erreichbarkeit des beliebten Fünfseenlands mit Ammersee, Starnberger See und weiteren Seen
- Hohe Wohnqualität durch die Verbindung von urbaner Infrastruktur, Freizeitmöglichkeiten und naturnaher Erholung

Herr Georg Zivkovic
Tel. 089 2167 596 10
Georg.Zivkovic@sis.de



KI-generiert: Terrasse



KI-generiert: Hausansicht

Herr Georg Zivkovic

Tel. 089 2167 596 10

Georg.Zivkovic@sis.de



KI-generiert: Hausansicht



KI-generiert: Hausansicht

Herr Georg Zivkovic

Tel. 089 2167 596 10

Georg.Zivkovic@sis.de



KI-generiert: Hausansicht.



KI-generiert: Hausansicht

Herr Georg Zivkovic

Tel. 089 2167 596 10

Georg.Zivkovic@sis.de



KI-generiert: Hausansicht



KI-generiert: Badezimmer

Herr Georg Zivkovic

Tel. 089 2167 596 10

Georg.Zivkovic@sis.de



KI-generiert: Badezimmer



KI-generiert: Schlafzimmer

Herr Georg Zivkovic

Tel. 089 2167 596 10

Georg.Zivkovic@sis.de



KI-generiert: Vogelansicht



KI-generiert: Vogelperspektive

Herr Georg Zivkovic

Tel. 089 2167 596 10

Georg.Zivkovic@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH



KI-generiert: Hauseingang

Herr Georg Zivkovic
Tel. 089 2167 596 10
Georg.Zivkovic@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

25 JAHRE

SIS-GmbH

Herr Georg Zivkovic

Tel. 089 2167 596 10

Georg.Zivkovic@sis.de



Wohnen/Kochen	42,00 qm
Schlafen	17,17 qm
Kind 1	10,09 qm
Kind 2	10,09 qm
Bad	4,31 qm
WC/DU	6,20 qm
Diele	9,44 qm
Abstellraum	3,83 qm
Gesamt	**103,13 qm**
Terrasse (50%)	5,57 qm
WOHNFLÄCHE GESAMT	**108,70 qm**

Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Georg Zivkovic
Tel. 089 2167 596 10
Georg.Zivkovic@sis.de

Ausstattung

— Die Wohnungen überzeugen durch eine moderne und hochwertige Ausstattung, die zeitgemäßen Wohnkomfort mit stilvollen Details verbindet. Raumhohe Fenster, edle Parkettböden und ausgewählte Materialien schaffen ein helles und angenehmes Wohnambiente. Durchdachte technische Lösungen und hochwertige Sanitärausstattungen runden das Ausstattungskonzept ab und sorgen für ein komfortables Wohnerlebnis.

— Raumhohe Fenster für lichtdurchflutete und freundliche Wohnbereiche

— Elektrisch bedienbare Rollläden für zusätzlichen Komfort

— Fußbodenheizung mit individueller Raumtemperatursteuerung

— Hochwertige Fensterbänke aus Naturstein

— Video-Gegensprechanlage für mehr Sicherheit

— Edle Parkettböden in den Wohnräumen

— Hochwertige Fliesen und moderne Sanitärausstattung

— Markenarmaturen von Hansgrohe

— Sanitärobjekte von Ideal Standard

— Hochwertige Badewannen und Duschen von Kaldewei

— Designfliesen von Villeroy & Boch

— Vorbereitung für Elektromobilität durch die Möglichkeit zur Installation von Wallboxen in der Tiefgarage

— Fahrradkeller mit integrierter Pump- und Servicestation

Sonstiges

Alle in diesem Exposé verwendeten Bilder unterliegen dem Urheberrecht und dürfen weder von Dritten verwendet noch weitergegeben werden. Das Exposé wurde mit größter Sorgfalt erstellt, wobei die Angaben zum Objekt auf Informationen des Verkäufers beruhen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität dieser Angaben übernehmen wir jedoch keine Haftung.

Für weiterführende Informationen oder Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, sich an unseren Experten, Herrn Georg Živković, zu wenden.

Herr Georg Zivkovic
Tel. 089 2167 596 10
Georg.Zivkovic@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Georg Zivkovic

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 596 10

E-Mail: Georg.Zivkovic@sis.de

Diese Immobilie online