Sparkassen
Immobilien-Service

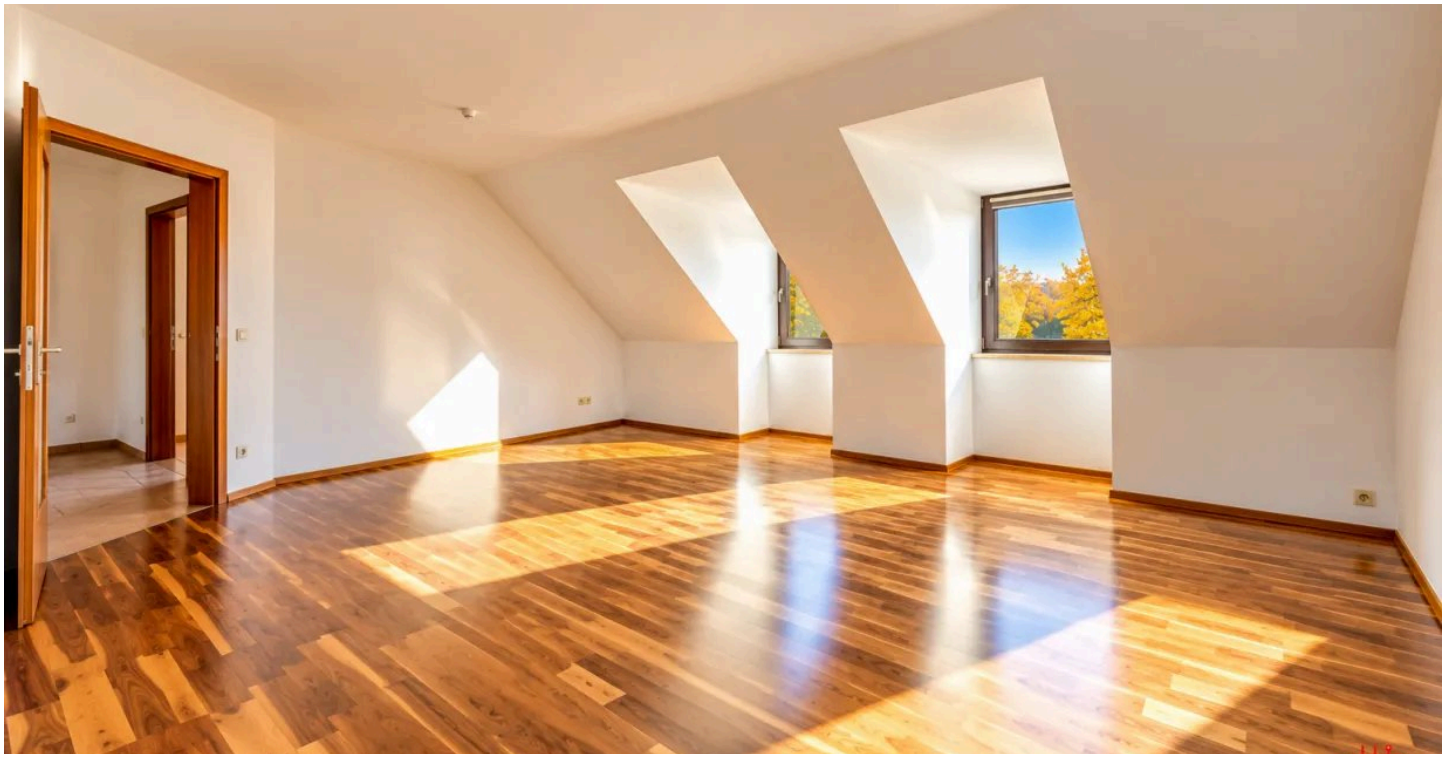


Objekt-Nr. 1/20/020-021/010908

81241 MÜNCHEN

Bezugsfrei am Stadtpark! 2-Zi-DG-Whg. mit FBH, EBK, neuen Fenstern, Tageslichtbad, TG-Stpl. optional

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 61 m²	1982	2	360.000 €



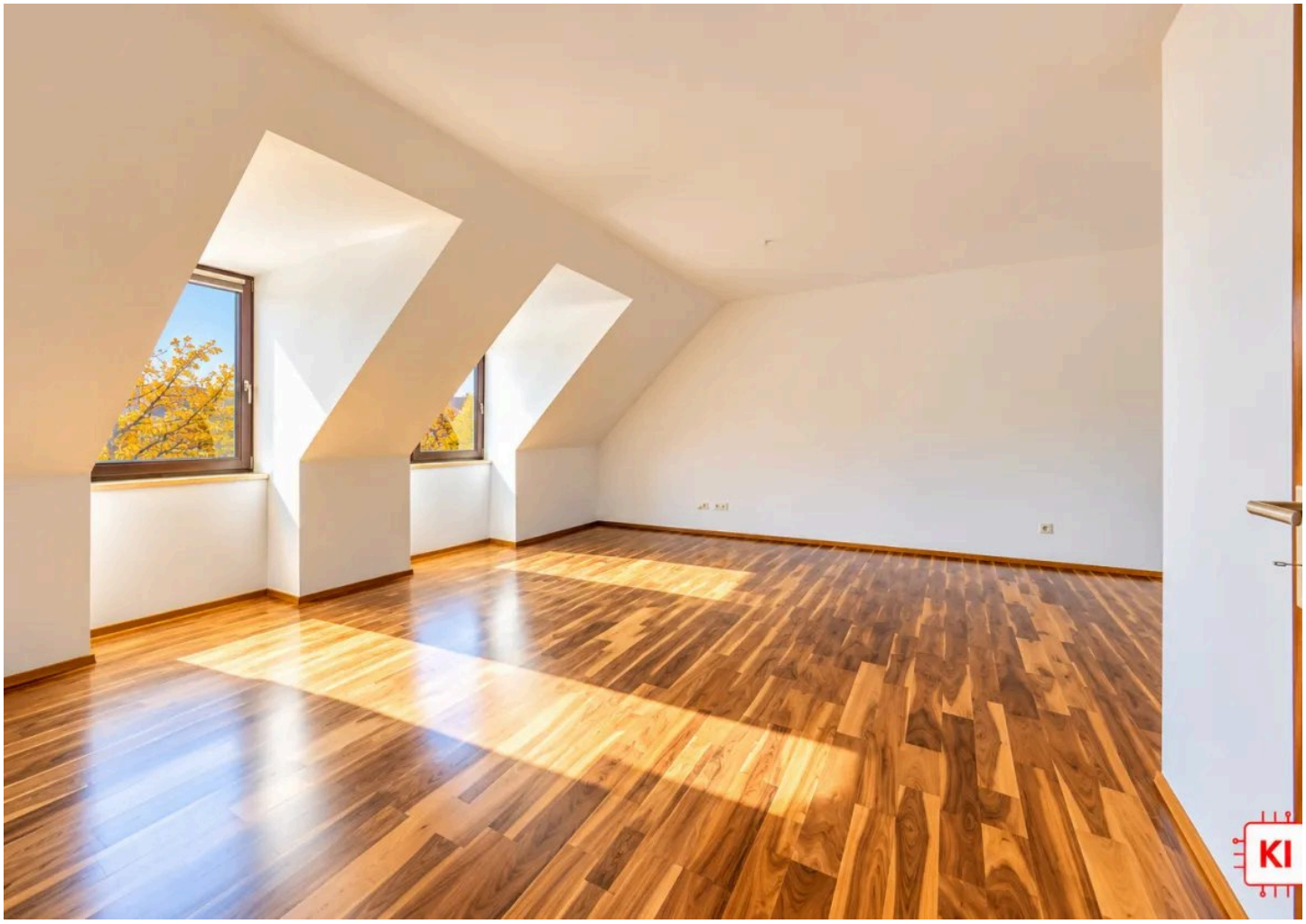
Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**360.000 €**
Kaufpreis pro m²	**6.724,62 €**
Hausgeld	**338 €**
Wohnfläche	**ca. 61 m²**
Zimmer	**2**
Verfügbar ab	**ab sofort bezugsfrei**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2026**
Nichtraucher	**Ja**
Baujahr	**1982**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**

Separate WCs	**1**
Bad mit	**Wanne, Fenster**
Boden	**Fliesen, Parkett**
Gäste-WC	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Tiefgarage · Anzahl	**1**
Tiefgarage · Kaufpreis pro Einheit	**20.000 €**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**10.07.2028**
Ausstellungsdatum	**10.07.2018**
Endenergieverbrauch	**136 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wesentlicher Energieträger	**Erdgas schwer**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Claudius Osterried
Tel. 089 2167 595 38
Claudius.Osterried@sis.de



Wohnzimmer

Objektbeschreibung

Direkt am Pasinger Stadtpark, ruhig gelegen am Anfang einer verkehrsberuhigten Sackgasse und bereits bezugsfrei: Diese 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung verbindet eine attraktive Wohnlage mit einer praktischen Raumaufteilung und einer guten Ausstattung.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und damit im obersten Geschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1982 mit lediglich acht Wohneinheiten. Die Dachgeschosslage bietet schöne Ausblicke ins Grüne und ein angenehmes Wohnambiente.

Auf rund 61 m² Wohnfläche verteilen sich zwei gut nutzbare Zimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC. Der offen gestaltete Eingangs- und Dielenbereich bildet den Mittelpunkt des Grundrisses und ermöglicht den direkten Zugang zu den einzelnen Räumen.

Das großzügige Wohnzimmer ist nach Südwesten ausgerichtet und bietet gute Stellmöglichkeiten für eine individuelle Einrichtung. Auch die separate Küche verfügt über ein eigenes Fenster mit Südwestausrichtung. Die vorhandene Einbauküche stammt aus dem Jahr 2016 und ist bereits im Angebot enthalten.

Das Schlafzimmer ist nach Osten ausgerichtet und profitiert von der Morgensonne. Direkt angrenzend befindet sich das modern ausgestattete Badezimmer. Ein zusätzliches, separat angeordnetes Gäste-WC sorgt für weiteren Komfort im Alltag.

In den Wohnräumen ist Parkett verlegt. Eine Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung sorgt für eine angenehme und gleichmäßige Wärmeverteilung.

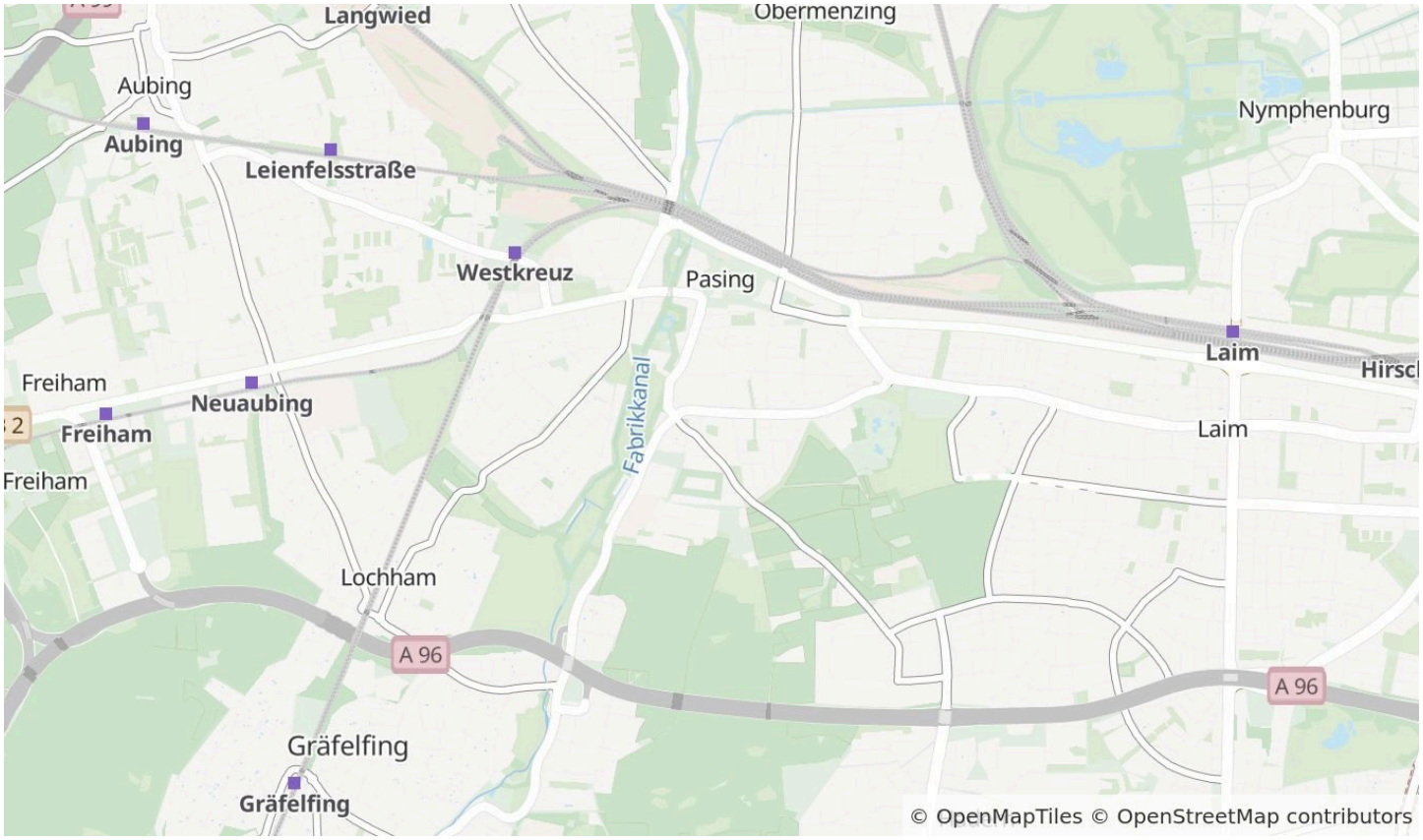
Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Ergänzt wird das Angebot durch einen komfortablen Einzelstellplatz in der Tiefgarage (optional).

Herr Claudius Osterried
Tel. 089 2167 595 38
Claudius.Osterried@sis.de

Die Wohnung ist bereits bezugsfrei und kann kurzfristig übernommen werden. Sie eignet sich sowohl für Eigennutzer, die eine ruhige Wohnung in unmittelbarer Nähe zum Pasinger Stadtpark suchen, als auch für Kapitalanleger, die eine Neuvermietung anstreben.

Kaufpreis Wohnung: 360.000 EUR
Kaufpreis TG-Einzelstellplatz 20.000 EUR
Gesamtkaufpreis: 380.000 EUR

Herr Claudius Osterried
Tel. 089 2167 595 38
Claudius.Osterried@sis.de



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

Lagebeschreibung

Ruhig wohnen und dennoch hervorragend angebunden sein: Die Wohnung befindet sich in einer verkehrsberuhigten Sackgasse in unmittelbarer Nachbarschaft zum Pasinger Stadtpark. Die Lage verbindet ein angenehmes Wohnumfeld mit dem vielseitigen Angebot eines der eigenständigsten und lebendigsten Stadtteile Münchens.

Der Pasinger Stadtpark mit seinen weitläufigen Grünflächen und Spazierwegen liegt praktisch vor der Haustür. Entlang der Würm bieten sich zahlreiche Möglichkeiten zum Spazierengehen, Joggen und Radfahren. Auch der nahegelegene Klostergarten ergänzt das attraktive Freizeit- und Erholungsangebot.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Die Bushaltestelle der Linie 57 befindet sich in rund 150 Metern Entfernung und ist in etwa zwei Gehminuten erreichbar. Der Bahnhof München-Pasing liegt rund 15 Gehminuten entfernt und bietet zahlreiche S-Bahn-, Regional- und Fernverkehrsverbindungen. Ergänzt wird das Angebot durch Tram- und Buslinien, die Pasing mit den umliegenden Stadtteilen verbinden.

Auch die Nahversorgung lässt kaum Wünsche offen. Im Pasinger Zentrum befinden sich zahlreiche Supermärkte, Bäckereien, Fachgeschäfte, Apotheken, Arztpraxen und gastronomische Angebote. Die Pasing Arcaden bieten eine große Auswahl an Einzelhandelsgeschäften, während der Pasinger Viktualienmarkt mit seinem vielfältigen Angebot an frischen Lebensmitteln und regionalen Spezialitäten überzeugt.

Neben den Einkaufsmöglichkeiten bietet Pasing ein abwechslungsreiches kulturelles Angebot. Die Pasinger Fabrik zählt zu den bekannten Kultur- und Veranstaltungsorten im Münchner Westen und bietet ganzjährig Konzerte, Ausstellungen, Theater und weitere Veranstaltungen.

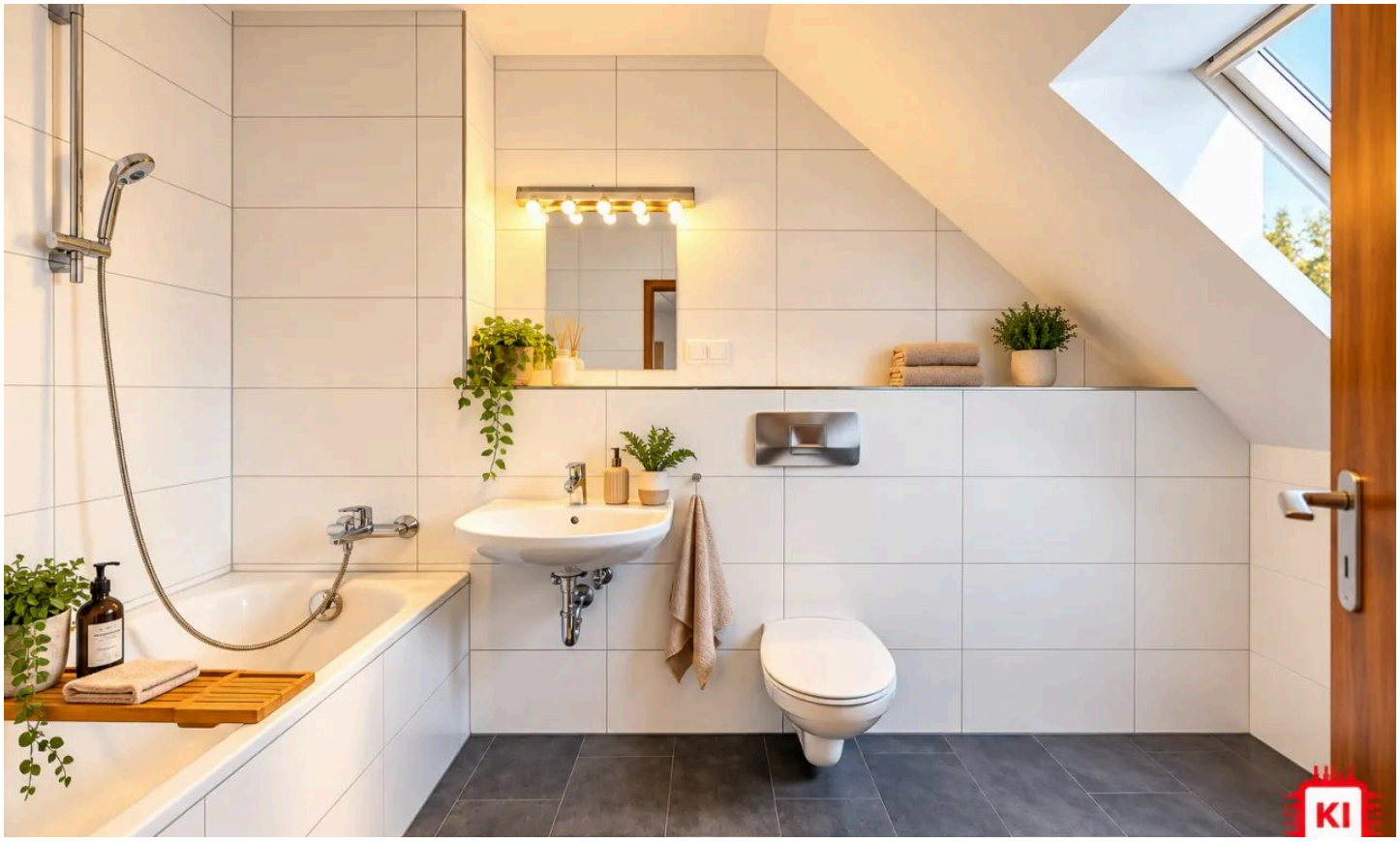
Auch mit dem Auto ist der Standort gut angebunden. Über die Landsberger Straße und die Bodenseestraße bestehen Verbindungen in die Münchner Innenstadt sowie zur Autobahn A96 in Richtung Landsberg am Lech und Lindau.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, unmittelbarer Nähe zum Pasinger Stadtpark, guter Nahversorgung und vielseitigen Verkehrsanbindungen macht diesen Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant.

Herr Claudius Osterried
Tel. 089 2167 595 38
Claudius.Osterried@sis.de



Schlafen



Tageslichtbadezimmer

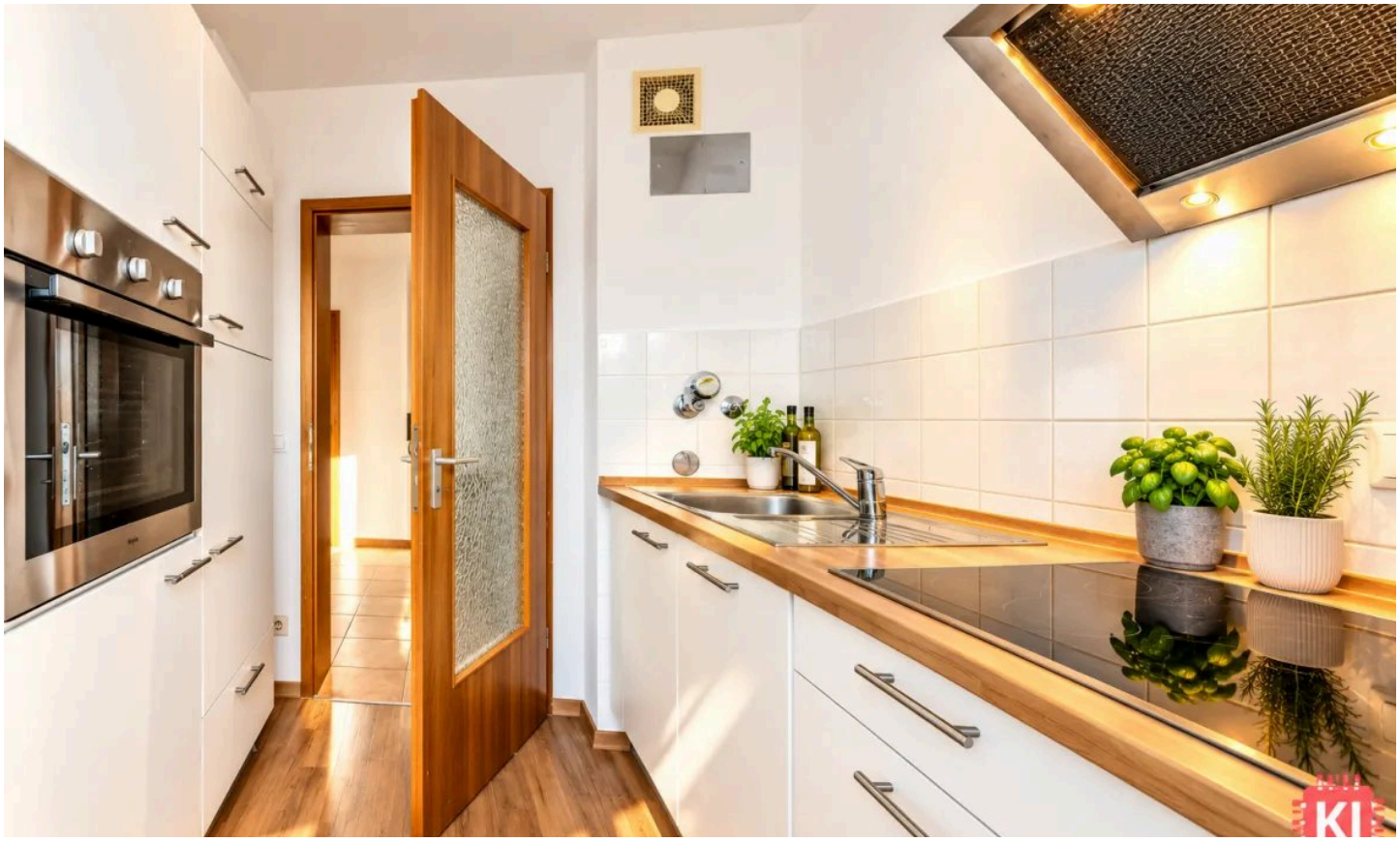
Herr Claudius Osterried

Tel. 089 2167 595 38

Claudius.Osterried@sis.de



Diele



Küche

Herr Claudius Osterried

Tel. 089 2167 595 38

Claudius.Osterried@sis.de



Küche



zusätzliche Gäste-Toilette

Herr Claudius Osterried

Tel. 089 2167 595 38

Claudius.Osterried@sis.de



Wohnzimmer



Außenansicht Wohnhaus

Herr Claudius Osterried

Tel. 089 2167 595 38

Claudius.Osterried@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Herr Claudius Osterried

Tel. 089 2167 595 38

Claudius.Osterried@sis.de



Dachgeschoss - 3.OG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Claudius Osterried

Tel. 089 2167 595 38

Claudius.Osterried@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Küche mit Fenster

— gehobene Wohnlage

— ruhige Wohnlage

— Wasch-/ Trockenraum

— Fahrradraum/ -keller

— * bereits bezugsfrei – kurzfristige Eigennutzung oder Neuvermietung

— * direkt am Pasinger Stadtpark – ruhige Sackgassenlage

— * Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung

— * neue Fenster in der gesamten Wohnung 2026

— * Parkettboden in den Wohnräumen

— * zusätzliches Gäste-WC und Einbauküche von 2016 inkludiert

— * kleines Wohnhaus mit nur acht Einheiten

— * TG-Einzelstellplatz optional

Sonstiges

Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden. Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Alle darin enthaltenen Angaben über das Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Herr Claudius Osterried

Tel. 089 2167 595 38

Claudius.Osterried@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Claudius Osterried

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 38

E-Mail: Claudius.Osterried@sis.de

Diese Immobilie online