



Sparkassen Immobilien-Service

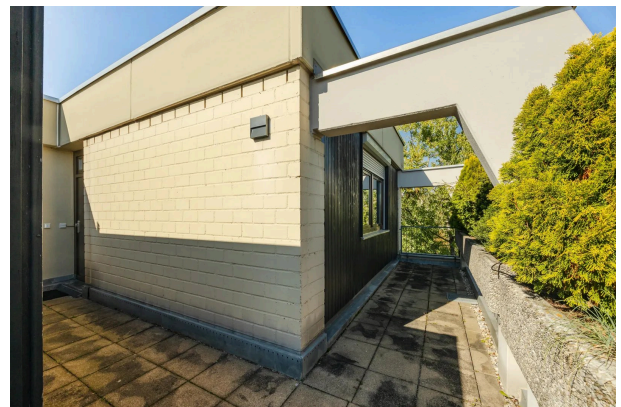
Immobilien-Exposé

Sofort frei! Schönes 2,5-Zimmer-Penthouse mit ca. 38 m² Südwest-Dachterrasse

Objekt-Nr. 1/20/020-021/012114

Wohnung zum Kauf

in 81245 München



Details

Kaufpreis	Kaufpreis pro m ²	Hausgeld
495.000 €	6.478,21 €	773 €
Wohnfläche	Zimmer	Balkon/Terrasse Fläche
76,4 m²	2,5	37,7 m²
Verfügbar ab	Provisionspflichtig	Baujahr
ab sofort	Ja	1972
Zustand	Etage	Etagen
Gepflegt	3	3
Terrassen	Bad mit	Boden
1	Wanne	Fliesen, Laminat
Fahrstuhl	Käuferprovision	
Personen	3,57 %	

Stellplätze

Tiefgarage

Anzahl	Kaufpreis pro Einheit
2	20.000 €

Beschreibung

Das lichtdurchflutete Penthouse befindet sich in einer großzügigen Wohnanlage, die 1972 auf einem herrlich grünen, rund 1,4 Hektar großen Grundstück errichtet wurde.

Die Wohnanlage wird laufend gepflegt und modernisiert. Das Penthouse ist bereits mit erneuerten Kunststoff-Isolierglasfenstern mit Schallschutzverglasung (inkl. elektrischen Rollos) ausgestattet. Aktuell erfolgen unter anderem die Erneuerung der Balkontrennwände. Weitere Maßnahmen im Bereich der Heiztechnik und Tiefgarage befinden sich in Planung bzw. Prüfung, weshalb derzeit auch die Rücklagenzuführung über das monatliche Hausgeld erhöht wurde.

Über den barrierefreien Hauszugang und mit dem Personenlift erreicht man die dritte und somit oberste Etage der Immobilie. Über einen offenen Laubengang findet man den separaten Penthouse-Zugang. Über die praktische Diele lassen sich alle Wohnräume betreten. Sowohl das Wohnzimmer als auch das Schlafzimmer werden durch große Fensterfronten von besonders viel Tageslicht durchströmt. Gegenüber

der Küche liegt ein knapp 8 m² großes Zimmer, das sich ideal als Esszimmer oder Büro nutzen lässt. Die Küche ist mit einem Fenster ausgestattet und könnte bei Bedarf zum Wohnzimmer hin geöffnet werden. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Das Highlight der 2,5-Zimmer-Wohnung ist die rund 38 m² große, uneinsehbare Südwest-Dachterrasse, die zum Entspannen einlädt. Hier hat man genügend Platz um sich seinen individuellen Terrassentraum zu verwirklichen. Zur Immobilie gehört ein eigenes Kellerabteil. Zwei besonders große Einzelstellplätze (kein Duplex!) in der hauseigenen Tiefgarage können optional zu jeweils 20.000,- EUR miterworben werden. Das Penthouse ist ab sofort bezugsfrei!

Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Küche mit Fenster
- ruhige Wohnlage
- elektrische Rollläden
- Wasch-/ Trockenraum
- Fahrradraum/ -keller

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.

Lage & Umgebung

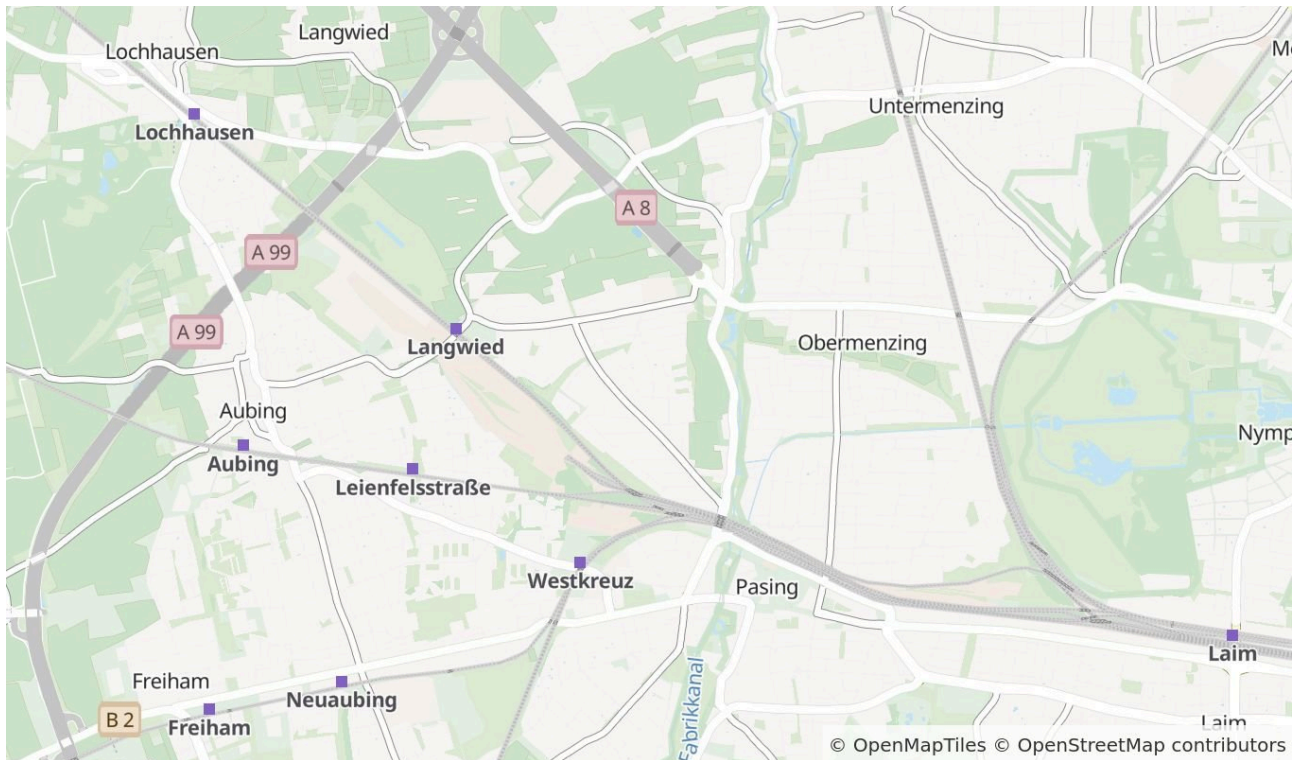
81245 München–Pasing–Obermenzing

Die Eigentumswohnung befindet sich im beliebten Münchner Stadtteil Obermenzing. Die Lage vereint auf besondere Weise die Vorzüge einer lebendigen Großstadt mit der Ruhe und Lebensqualität einer grünen Wohngegend. Geprägt von gewachsenen Wohnvierteln, weitläufigen Grünflächen und einer ausgezeichneten Infrastruktur zählt Obermenzing zu den gefragten Wohnlagen im Münchner Westen.

Nur einen kurzen Spaziergang entfernt erstreckt sich die idyllische Parklandschaft rund um das historische Schloss Blumenburg. Spaziergänge entlang der Würm, ausgedehnte Radtouren oder gemütliche Stunden im Biergarten am Jagdschloss bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung direkt vor der Haustür. Auch der Langwieder See ist mit dem Fahrrad in rund 18 Minuten erreichbar.

Für den täglichen Komfort ist ebenfalls bestens gesorgt: Ein großer EDEKA-Markt befindet sich direkt gegenüber der Wohnanlage. Die nahegelegene Bushaltestelle bietet eine bequeme Verbindung zum Pasinger Bahnhof, der in rund sieben Minuten erreichbar ist. Von hier aus bestehen hervorragende S-Bahn- und Zugverbindungen in die Münchner Innenstadt und darüber hinaus. Die beliebten Pasing Arcaden mit ihrem vielseitigen Einkaufsangebot sowie zahlreiche Restaurants, Ärzte und Schulen ergänzen die ausgezeichnete Infrastruktur.

Auch mit dem Auto ist man bestens angebunden: Die Autobahn A8 ist in wenigen Minuten erreichbar.



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

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

06.11.2027

Ausstellungsdatum

07.11.2017

Endenergieverbrauch

181,3 kWh/(m²·a)

Mit Warmwasser

Ja

Energieeffizienzklasse

F

Baujahr

1972

Wesentlicher Energieträger

Öl

Befeuerungsart

Öl

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Hausansicht



Ansicht Penthouse



Wohnungszugang



Zugang Dachterrasse



Wohnzimmer



Blick zur Diele



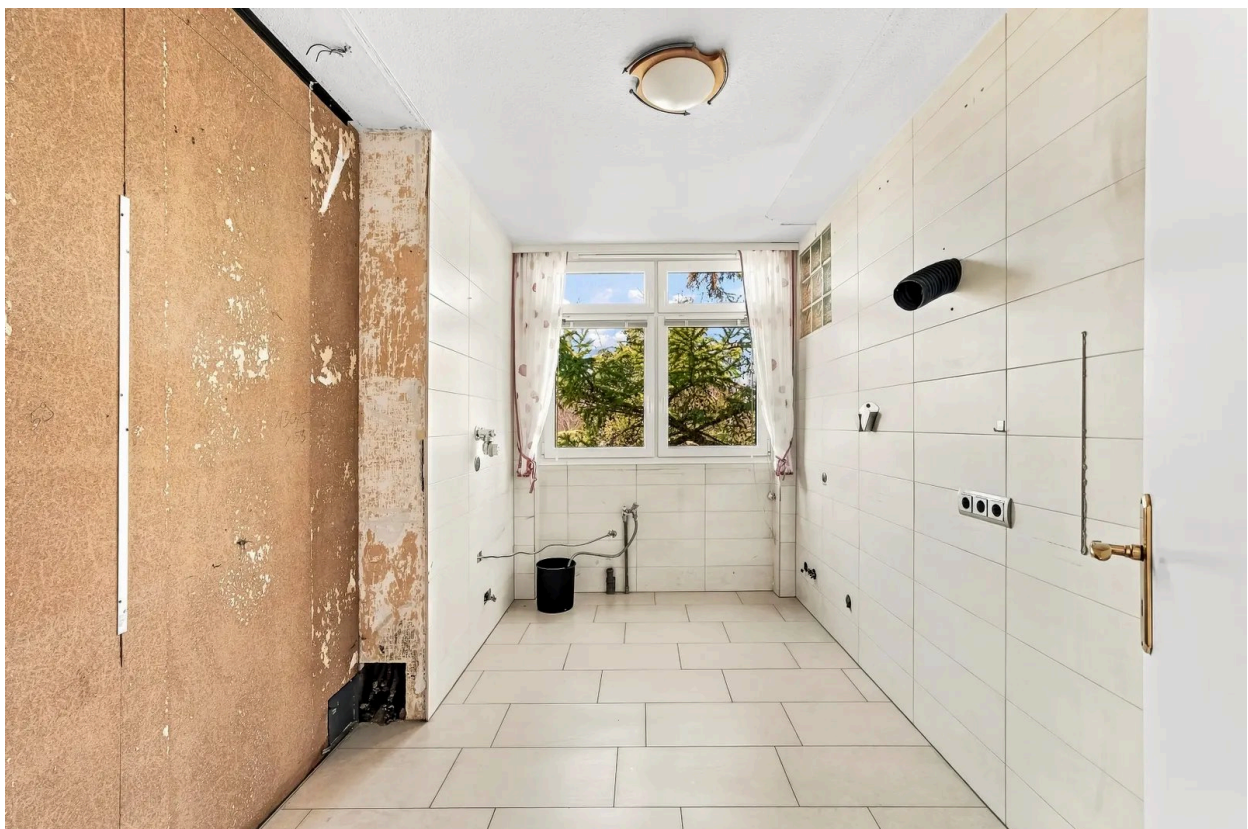
Schlafzimmer



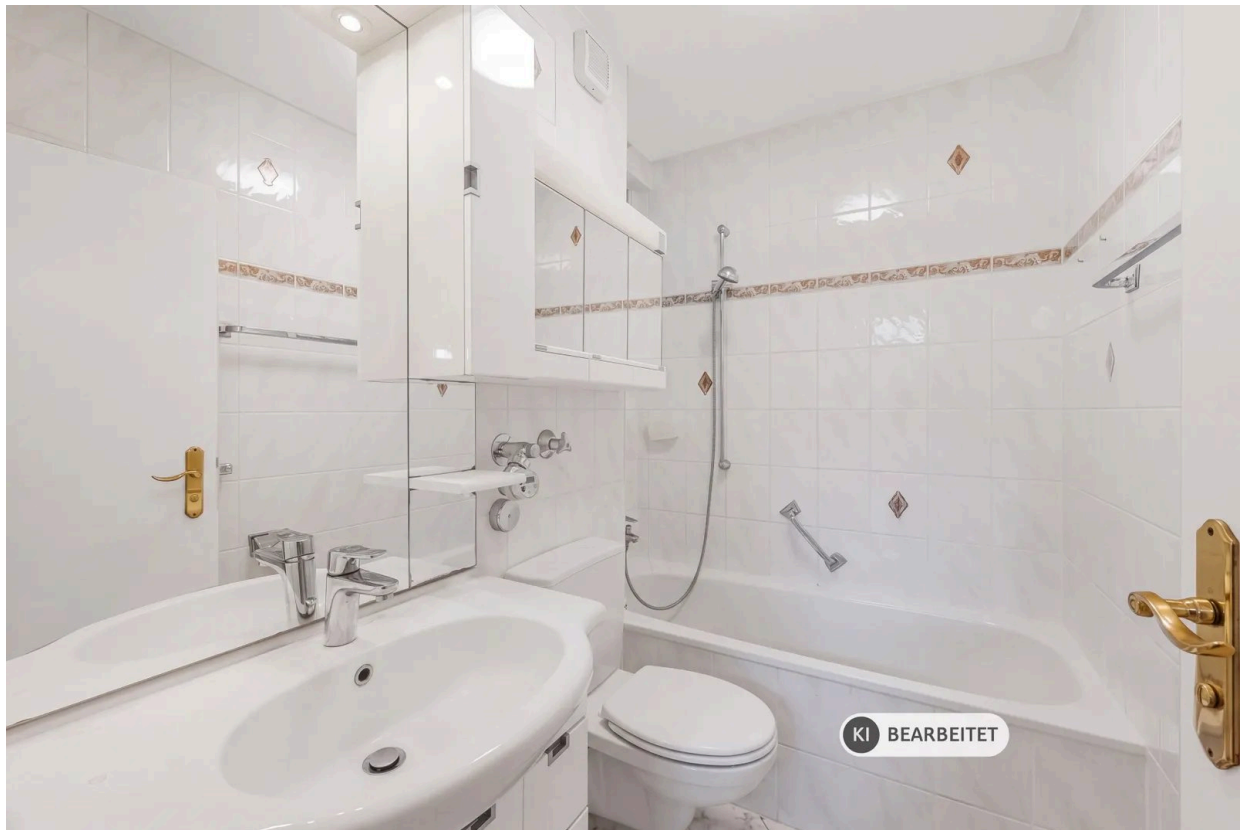
Dachterasse



Esszimmer



Küche



KI-bearbeitet: Wannenbad



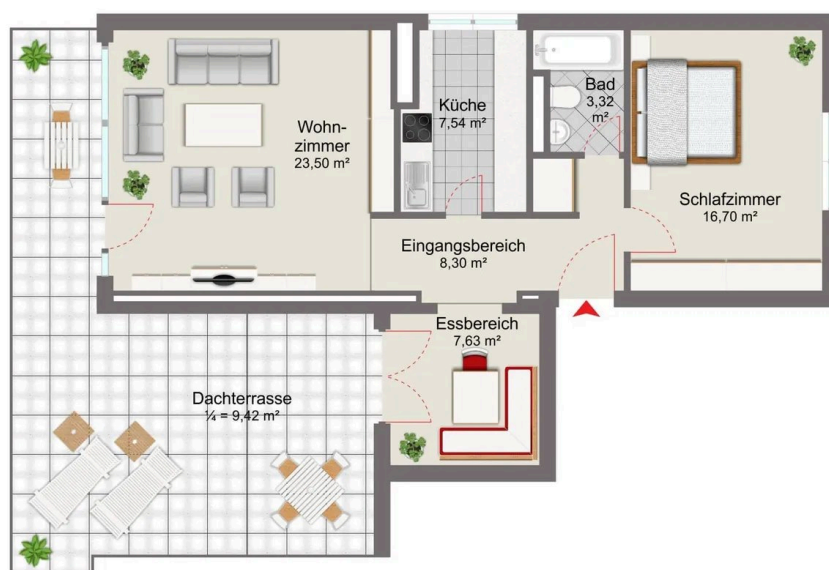
Diele



Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH



3. Obergeschoss

Kontakt

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Ungererstraße 75

80805 München

Telefon: 089 2167 595 40

E-Mail: Thomas.Schmitz@sis.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Thomas Schmitz

Impressum

www.sis.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.sis.de

Diese Immobilie online

www.sis.de/immobilie/sofort-frei-schoenes-25-zimmer-penthouse-mit-ca-38-m%C2%B2-suedwest-dachterrasse

