

München / Pasing – Pasing

Gemütliches Apartment in begehrter und zentraler Lage

????????? ??????????: 24225038



www.von-poll.com

???? ??????: 220.000 EUR • ??????????: ca. 27,33 m² • ??????: 1

???????? ??????????: 24225038 - 81241 München / Pasing – Pasing

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24225038 - 81241 München / Pasing – Pasing

?? ??? ??????

???????? ??????????	24225038	????? ???????	220.000 EUR
????????????	ca. 27,33 m ²	????????????	???????
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	3		
????????	1		
?????????????? ??? ??????????	1	????? ???????????????	2016
??????????	1	????????? ??????????????	???????
????? ?????????????	1974	???????????????????? ??????	ca. 0 m ²
		???????	????????????????? ?????????

???????? ??????????: 24225038 - 81241 München / Pasing – Pasing

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	BEDARF
???????????		???????????	
????? ????????????	??????	????????? ???????	117.00 kWh/m ² a
??????????????	19.10.2025	??????????????	
??????????????????		?????????????	D
????????? ???		???????????????	
????? ????????????	??????	???????????	

??????? ???????: 24225038 - 81241 München / Pasing – Pasing

?? ????????



???????? ??????????: 24225038 - 81241 München / Pasing – Pasing

?? ?????????



??????? ???????: 24225038 - 81241 München / Pasing – Pasing

??? ?????? ???????????

Diese moderne Wohnung befindet sich in einem Gebäude aus dem Jahr 1974, das 2016 umfassend modernisiert wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 27,33 m² bietet sie ein Zimmer, ein Badezimmer und eine hervorragende Raumaufteilung. Das Badezimmer wurde 2016 vollständig renoviert und ist mit einer Badewanne ausgestattet. Der neuwertige Bodenbelag verleiht der Wohnung eine frische und einladende Atmosphäre. Im Keller stehen ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Personenaufzug zur Verfügung, die den Zugang zur Wohnung erleichtern. Das Gemeinschaftseigentum ist sehr gepflegt und trägt zu einem angenehmen Wohnumfeld bei. Die Wohnung besticht durch ihre gehobene Ausstattung und eine zentrale Heizung, die für angenehme Wärme sorgt. Mit ihrer modernen Einrichtung und dem zeitgemäßen Design lässt diese Immobilie keine Wünsche offen. Sie eignet sich ideal für Singles oder als gemütliches Zuhause für eine Person. Die zentrale Lage der Wohnung bietet hervorragende Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel. Insgesamt bietet diese Immobilie ein komfortables und pflegeleichtes Wohnambiente, das zum Wohlfühlen einlädt. Die Immobilie ist seit dem 01.07.2023 an einen sympathischen Mieter vermietet. * Gerne stehen wir Ihnen für einen Besichtigungstermin zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage.

??????? ???????: 24225038 - 81241 München / Pasing – Pasing

???????????????? ???? ??????????

Ausstattung:

- * Hervorragende Aufteilung / Grundriss
- * Neuwertiges Badezimmer mit Badewanne
- * Neuwertiger Bodenbelag
- * Wasch- und Trockenraum im Keller
- * Personenaufzug
- * Sehr gepflegtes Gemeinschaftseigentum

??????? ???????: 24225038 - 81241 München / Pasing – Pasing

??? ??? ??? ????????????

Pasing ist das vielleicht lebhafteste Viertel des Münchner Westens. Rund um den Bahnhof und den Marienplatz ist immer etwas los. Weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in den im Jahre 2011 eröffneten Pasing Arcaden. Circa 150 Geschäfte von Drogerien, Modebutiken und Lebensmittelmärkten bis hin zu Lifestyle-Geschäften versorgen die Besucher mit Gütern des täglichen Bedarfs. Nutzen Sie Ihre Freizeit um an der Würm oder im Nymphenburger Schlosspark entlangzustreunern. Auch das malerische Schloss Blutenburg hat einiges zu bieten. Neben 17 verschiedenen Kindergärten überzeugt Pasing mit zwei Grundschulen, einer Mittelschule, zwei Fachoberschulen, einer Privatschule, einer Realschule sowie vier Gymnasien. Somit wird jede Altersklasse und Bildungsstufe gezielt gefördert. Vor allem die ausgezeichnete Anbindung über den ICE-Bahnhof an die Innenstadt schätzen viele Pasinger. Über die Stammstrecke der S-Bahn oder Regionalzügen erreichen Sie die Innenstadt im 5-Minuten-Takt innerhalb von 15 Minuten. Auch mit dem Auto brauchen Sie lediglich 20 Minuten in die Innenstadt, 25 Minuten zum Starnberger See sowie 45 Minuten in die Alpen.

??????? ???????: 24225038 - 81241 München / Pasing – Pasing

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.10.2025.
Endenergiebedarf beträgt 117.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. 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.

???????? ??????????: 24225038 - 81241 München / Pasing – Pasing

?????????????? ???????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

Sascha Hadeed

Bahnhofstraße 88 Gräfelfing
E-Mail: graefelfing@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com