

Pasing/Obermenzing

Miete: Erstbezug nach Kernsanierung - charmante 3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Denkmalhaus 1897!

Número da propriedade: 24036009-6



PREÇO DO ALUGUEL: 2.213 EUR • ÁREA: ca. 83,52 m² • QUARTOS: 3.5

Número da propriedade: 24036009-6 - 81245 Pasing/Obermenzing

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24036009-6 - 81245 Pasing/Obermenzing

Numa vista geral

Número da propriedade	24036009-6
Área	ca. 83,52 m ²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	3.5
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1897

Apartamento	
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m ²
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24036009-6 - 81245 Pasing/Obermenzing

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Legally not required
Aquecimento	Pellet-Fuelled		

Número da propriedade: 24036009-6 - 81245 Pasing/Obermenzing

O imóvel



Número da propriedade: 24036009-6 - 81245 Pasing/Obermenzing

O imóvel



Número da propriedade: 24036009-6 - 81245 Pasing/Obermenzing

O imóvel



Número da propriedade: 24036009-6 - 81245 Pasing/Obermenzing

O imóvel



Número da propriedade: 24036009-6 - 81245 Pasing/Obermenzing

O imóvel



Número da propriedade: 24036009-6 - 81245 Pasing/Obermenzing

O imóvel



Número da propriedade: 24036009-6 - 81245 Pasing/Obermenzing

O imóvel



Número da propriedade: 24036009-6 - 81245 Pasing/Obermenzing

O imóvel



Número da propriedade: 24036009-6 - 81245 Pasing/Obermenzing

O imóvel



Número da propriedade: 24036009-6 - 81245 Pasing/Obermenzing

O imóvel



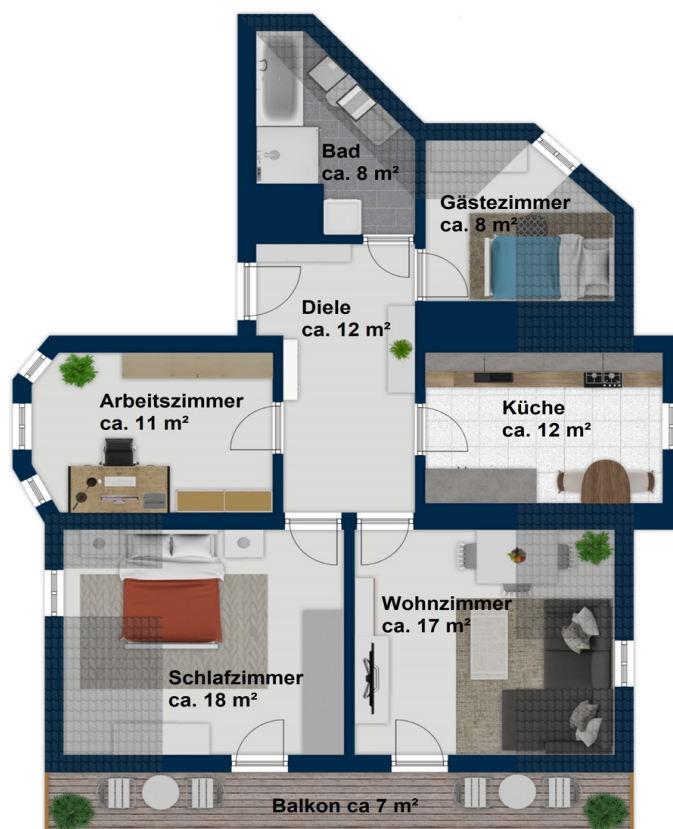
Número da propriedade: 24036009-6 - 81245 Pasing/Obermenzing

O imóvel



Número da propriedade: 24036009-6 - 81245 Pasing/Obermenzing

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24036009-6 - 81245 Pasing/Obermenzing

Uma primeira impressão

In diesem historischen, denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus befindet sich die charmante 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 83 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. Alle Räume sind mit Fenstern ausgestattet. Die großzügige Diele bietet Zugang zu allen Räumen der Wohnung. Über das Wohn- und Schlafzimmer gelangt man auf den Balkon. Außerdem verfügt die Wohnung über ein Arbeitszimmer und das kleine Gästezimmer bietet zusätzlichen Komfort. Die großzügige mit hochwertigen und neuen Miele- und Siemensgeräten ausgestattete Einbauküche lädt zum Kochen und Genießen ein. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, bodentiefe Regendusche und Fußbodenheizung 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 derzeitiger 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!

Número da propriedade: 24036009-6 - 81245 Pasing/Obermenzing

Detalhes do equipamento

- * Historisches, denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus - Baujahr 1897
- * Erstbezug nach umfassender und hochwertiger Kernsanierung des ganzen Hauses (2024)
- * Großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung
- * Neue Einbauküche mit hochwertigen Miele- und Siemensgeräten (inkl. Spülmaschine)
- * Balkon
- * Hochwertiger Fischgrätparkett
- * Großzügige charmante Diele
- * Fenster in allen Räumen
- * Akustikdecken zur Vermeidung von Lärm innerhalb des Hauses
- * Ausreichend Steckdosen & Lan-Anschluss in allen Wohnräumen vorhanden
- * Bodentiefe Regendusche, Badewanne und Fußbodenheizung sowie Waschmaschinenanschluss im Bad
- * Kellerabteil mit Luftentfeuchter
- * Pellets-Zentralheizung sowie Vorrüstung für eine ggf. zu einem späteren Zeitpunkt zu errichtende Photovoltaikanlage
- * Kurzfristig bezugsfrei - Einzug nach Absprache

Número da propriedade: 24036009-6 - 81245 Pasing/Obermenzing

Tudo sobre a localização

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 der 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

Número da propriedade: 24036009-6 - 81245 Pasing/Obermenzing

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24036009-6 - 81245 Pasing/Obermenzing

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Volker Stich

Corneliusstraße 7 Munique
E-Mail: muenchen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com