

München / Pasing

# Geräumige Ein-Zimmerwohnung in zentraler Lage von Pasing

Objektnummer: 25225039



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 235.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 30,49 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

Objektnummer: 25225039 - 81241 München / Pasing

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25225039 - 81241 München / Pasing

## Auf einen Blick

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Objektnummer | 25225039                 |
| Wohnfläche   | ca. 30,49 m <sup>2</sup> |
| Etage        | 4                        |
| Zimmer       | 1                        |
| Schlafzimmer | 1                        |
| Badezimmer   | 1                        |
| Baujahr      | 1974                     |

|             |                                                                           |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis   | 235.000 EUR                                                               |
| Wohnung     | Etagenwohnung                                                             |
| Provision   | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bauweise    | Massiv                                                                    |
| Ausstattung | Einbauküche, Balkon                                                       |

Objektnummer: 25225039 - 81241 München / Pasing

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieinformationen        | VERBRAUCH      |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergieverbrauch         | 117.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 19.10.2025     | Energie-Effizienzklasse     | D              |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 2010           |

Objektnummer: 25225039 - 81241 München / Pasing

## Die Immobilie



Objektnummer: 25225039 - 81241 München / Pasing

## Ein erster Eindruck

Diese exklusiv von uns angebotene Wohnung befindet sich in zentraler Lage von München-Pasing und besticht durch eine Wohnfläche von 31 m².

Die Wohnung liegt im vierten Obergeschoss eines im Jahr 1974 erbauten Mehrfamilienhauses und begeistert unter anderem mit einem ausgeklügelten Grundriss, viel Helligkeit sowie einem angenehmen Wohnklima.

Zudem verfügt die Wohnung über ein gepflegtes Badezimmer mit Badewanne sowie einen separaten Abstellraum.

Ein besonderes Highlight ist der geräumige Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Die großen Fenster mit wunderschöner Ausrichtung, die die gesamte Wohnzimmerbreite umfassen, sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente. Die durch die großzügigen Fensterfronten entstehende Helligkeit der Wohnung wird durch beigefarbenes Laminat stilvoll unterstrichen.

Die Wohnung liegt verkehrsgünstig an der Landsberger Straße, an der Pasinger Grenze zu Laim. Durch die zentrale Lage sind Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel bequem fußläufig erreichbar.

Die Wohnung ist zudem bequem mit einem Aufzug zu erreichen.

Gerne stehen wir Ihnen für einen Besichtigungstermin zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 25225039 - 81241 München / Pasing

## Ausstattung und Details

Ausstattung:

- \* Hervorragende Aufteilung / Grundriss
- \* Gepflegtes Badezimmer mit Badewanne
- \* Geräumiger Balkon
- \* Wasch- und Trockenraum im Keller
- \* Abstellraum in der eigenen Wohnung
- \* Personenaufzug
- \* Sehr gepflegtes Gemeinschaftseigentum

Objektnummer: 25225039 - 81241 München / Pasing

## Alles zum Standort

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.



Objektnummer: 25225039 - 81241 München / Pasing

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.10.2025.

Endenergieverbrauch beträgt 117.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 25225039 - 81241 München / Pasing

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Hadeed

---

Bahnhofstraße 88, 82166 Gräfelfing

Tel.: +49 89 - 85 83 61 08 0

E-Mail: [graefelfing@von-poll.com](mailto:graefelfing@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)