

München – Pasing

# Miete: Altbaucharme trifft Moderne: 2-Zimmer-DG-Wohnung mit Balkon in kernsaniertem Denkmalhaus

VP azonosító: 25036029



BÉRLETI DÍJ: 1.665 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 62,82 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25036029 - 81245 München – Pasing

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25036029 - 81245 München – Pasing

## Áttekintés

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| VP azonosító    | 25036029                 |
| Hasznos lakótér | ca. 62,82 m <sup>2</sup> |
| Szobák          | 2                        |
| Hálósobák       | 1                        |
| FÜRDOSZOBÁK     | 1                        |
| ÉPÍTÉS ÉVE      | 1897                     |

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| Bérleti díj              | 1.665 EUR                |
| További költségek        | 245 EUR                  |
| Modernizálás / Felújítás | 2024                     |
| AZ INGATLAN ÁLLAPOTA     | Részleges Felújított     |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                  |
| Felszereltség            | Beépített konyha, Erkély |

VP azonosító: 25036029 - 81245 München – Pasing

## Áttekintés: Energia adatok

|                 |                             |                    |                                         |
|-----------------|-----------------------------|--------------------|-----------------------------------------|
| Futési rendszer | Központifutás               | Energiatanúsítvány | A rendelkezések<br>szerint nem kötelező |
| Energiaforrás   | Vegyes tüzelésű<br>(pellet) |                    |                                         |

VP azonosító: 25036029 - 81245 München – Pasing

## Az ingatlan



VP azonosító: 25036029 - 81245 München – Pasing

## Az ingatlan



VP azonosító: 25036029 - 81245 München – Pasing

## Az ingatlan



VP azonosító: 25036029 - 81245 München – Pasing

## Az ingatlan



VP azonosító: 25036029 - 81245 München – Pasing

## Az ingatlan



VP azonosító: 25036029 - 81245 München – Pasing

## Az ingatlan



VP azonosító: 25036029 - 81245 München – Pasing

## Az ingatlan



VP azonosító: 25036029 - 81245 München – Pasing

## Az ingatlan



VP azonosító: 25036029 - 81245 München – Pasing

## Az ingatlan



VP azonosító: 25036029 - 81245 München – Pasing

## Az ingatlan



VP azonosító: 25036029 - 81245 München – Pasing

## Az ingatlan



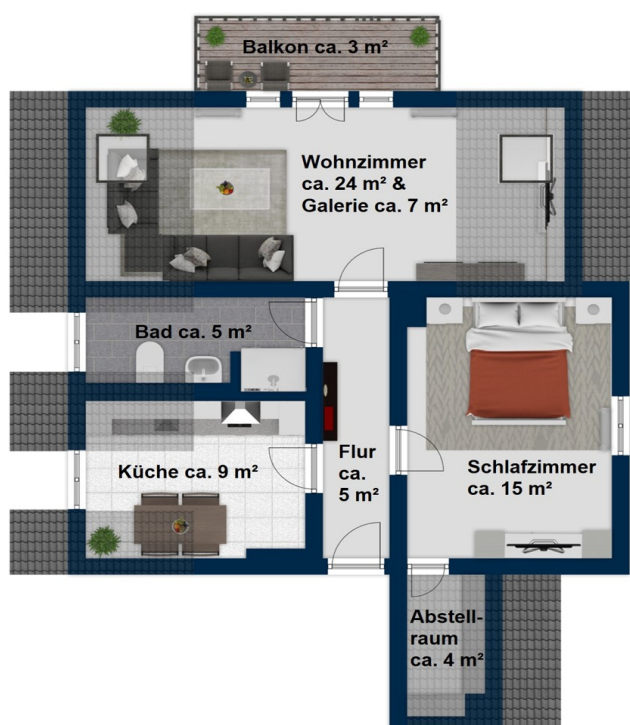
VP azonosító: 25036029 - 81245 München – Pasing

## Az ingatlan



VP azonosító: 25036029 - 81245 München – Pasing

## Alaprajzok



Exposéplan, nicht maßstäblich

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25036029 - 81245 München – Pasing

## Az elso benyomás

In diesem historischen, denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus befindet sich die charmante 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 63 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Miete. Sie ist ideal für Alleinstehende oder Paare geeignet, die ein stilvolles Zuhause suchen.

Die einladende Wohnung befindet sich in einem umfassend und hochwertig kernsanierten Haus (2024), in dem historische Merkmale liebevoll erhalten und zugleich modern interpretiert wurden.

Die Wohnung verfügt über hohe Decken und hochwertigen Fischgrätparkett. Der helle Wohnbereich lädt zum Entspannen und geselligen Beisammensein ein. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den Balkon und die Galerie.

Die Einbauküche ist mit hochwertigen und neuen Miele- und Siemensgeräten 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. Die Telekom ist in der Detailplanung zur Verlegung von Glasfaser für den Straßenzug; ein Hausanschluss ist beantragt sowie Leerrohre verlegt.

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!

VP azonosító: 25036029 - 81245 München – Pasing

## Részletes felszereltség

- \* Historisches, denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus - Baujahr 1897
- \* Neuwertiger Zustand nach umfassender Sanierung des gesamten Hauses in 2024
- \* Helle 2-Zimmer-Wohnung
- \* Balkon
- \* Galerie
- \* neuwertige Einbauküche mit hochwertigen Miele- und Siemensgeräten (inkl. Spülmaschine)
- \* Akustikdecken zur Vermeidung von Lärm innerhalb des Hauses
- \* Pellets-Zentralheizung sowie Vorrüstung für eine ggf. zu einem späteren Zeitpunkt zu errichtende Photovoltaikanlage
- \* Hochwertiger Fischgrätparkett
- \* Ausreichend Steckdosen & Lan-Anschluss in allen Wohnräumen vorhanden
- \* Waschmaschinenanschluss in der Küche
- \* Kellerabteil mit Luftentfeuchter
- \* Ideal für Alleinstehende oder Paare
- \* Kurzfristig bezugsfrei - Einzug nach Absprache

VP azonosító: 25036029 - 81245 München – Pasing

## Minden a helyszínról

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 m<sup>2</sup> 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 begehrten Wohngegend Obermenzing mit Schloss Blumenburg, 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

VP azonosító: 25036029 - 81245 München – Pasing

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25036029 - 81245 München – Pasing

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Volker Stich

---

Corneliusstraße 7, 80469 München

Tel.: +49 89 - 18 91 711 0

E-Mail: muenchen@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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