

München – Pasing

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

Property ID: 25036029



RENT PRICE: 1.665 EUR • LIVING SPACE: ca. 62,82 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25036029 - 81245 München – Pasing

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25036029 - 81245 München – Pasing

At a glance

Property ID	25036029
Living Space	ca. 62,82 m ²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1897

Rent price	1.665 EUR
Additional costs	245 EUR
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25036029 - 81245 München – Pasing

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Pellet-Fuelled		

Property ID: 25036029 - 81245 München – Pasing

The property



Property ID: 25036029 - 81245 München – Pasing

The property



Property ID: 25036029 - 81245 München – Pasing

The property



Property ID: 25036029 - 81245 München – Pasing

The property



Property ID: 25036029 - 81245 München – Pasing

The property



Property ID: 25036029 - 81245 München – Pasing

The property



Property ID: 25036029 - 81245 München – Pasing

The property



Property ID: 25036029 - 81245 München – Pasing

The property



Property ID: 25036029 - 81245 München – Pasing

The property



Property ID: 25036029 - 81245 München – Pasing

The property



Property ID: 25036029 - 81245 München – Pasing

The property



Property ID: 25036029 - 81245 München – Pasing

The property



Property ID: 25036029 - 81245 München – Pasing

Floor plans



Exposéplan, nicht maßstäblich

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25036029 - 81245 München – Pasing

A first impression

In diesem historischen, denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus befindet sich die charmante 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 63 m² 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!

Property ID: 25036029 - 81245 München – Pasing

Details of amenities

- * 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

Property ID: 25036029 - 81245 München – Pasing

All about the location

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 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

Property ID: 25036029 - 81245 München – Pasing

Other information

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.

Property ID: 25036029 - 81245 München – Pasing

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Volker Stich

Corneliusstraße 7, 80469 München

Tel.: +49 89 - 18 91 711 0

E-Mail: muenchen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com