

Exposé

Dachgeschosswohnung in München-Pasing Provisionsfreie 2-3 Zi-DG-Wohnung direkt an der Würm+Park, Südbalkon+EBK+Klimagerät



Objekt-Nr. **OM-319292**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **698.000 €**

Steinerweg 2
81241 München-Pasing
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr | 2010 | Zustand | Erstbezug |
| Etagen | 5 | Schlafzimmer | 1 |
| Zimmer | 2,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 80,00 m ² | Etage | 5. OG |
| Nutzfläche | 23,00 m ² | Garagen | 1 |
| Preis Garage/Stellpl. | 27.000 € | Tiefgaragenplätze | 33 |
| Hausgeld mtl. | 307 € | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie erreichen Ihr Apartment bequem und barrierefrei im Aufzug, steigen aus, drehen sich nach links und öffnen die massive, schallschluckende Wohnungstür. Das Schlafzimmer, Bad und der große Hauptraum (hier kann das 3. Zimmer nach Ihren Wünschen eingefügt werden) verfügen über Dachschrägen, in die effizient maßgeschneiderte Schranksysteme viel Stauraum bieten. In dem ca. 5 m hohen und weiten Hauptraum sind eine offene Küche und der Wohn- und Arbeitsraum integriert. Vom 5. Stockwerk aus genießen Sie den Südbalkon und die Sonne durchflutet Ihre Wohnung mit Licht. Das angenehme Raumklima kann ggf. durch die fest installierte Klimaanlage angepasst werden. Ihre freundlichen Nachbarn zur Rechten sind alte Bäume. Zur Linken fließt die Würm leise und beruhigend unter Bäumen dahin. Es gibt nur Nachbarn unter und den blau-weißen bayerischen Himmel über Ihnen. Zur Wohnung gehören neben dem Balkon, der Innenausstattung, den raumhohen Glastüren, der Klimaanlage und der Einbauküche ein von der Wohnung aus zugängliches helles „Keller“-Äquivalent mit weiterem praktischem Stauraum. Dafür existiert kein Kellerraum.

Ausstattung

- Energieeffiziente Gasanlage
- Rollläden vorhanden
- Kunststofffenster, 2-fach Verglasung
- Parkettböden (Wohn- und Schlafbereich)
- Maßgeschneiderte Schreinereinbauten in die Dachschrägen – Stauraumgewinnung
- Hochwertige (Design)-Radiatorenheizkörper
- Offene Einbauküche + Kochinsel
- Hochwertiges, modernes Badezimmer (Badewanne)
- Glastüren
- Große Dachterrasse in Südausrichtung, dadurch sehr helle Wohnung
- Offener Dachstuhl trägt zum Wohnklima bei
- Hochwertige und leise Klimaanlage
- Abstellraum in der Wohnung, aber deshalb kein Keller vorhanden
- Gemeinschaftlicher Fahrrad- und Trockenraum
- 1x Tiefgaragenstellplatz (Triplexanlage)
- Kostenfreie Überlassung vieler Einbauten bei Verkauf

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die DGW befindet sich direkt an der Würm. Mit Überqueren der Straße befindet man sich im Pasinger Park. Zum Pasinger Bahnhof sind es ca. 3-5 Gehminuten. Wie an anderer Stelle beschrieben ist alles was das Herz begehrt fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Großer Raum mit Dachschrägen



Badezimmer mit Stucco Lustró

Exposé - Galerie



Badewanne + Duschkopf



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Hauptraum, Sicht auf Schrank



Offene Einbauküche+Kochblock

Exposé - Galerie



Zugang zum Stauraum



Tür zum Stauraum

Exposé - Galerie



Balkonblick nach re.



Balkonblick nach li.

Exposé - Galerie

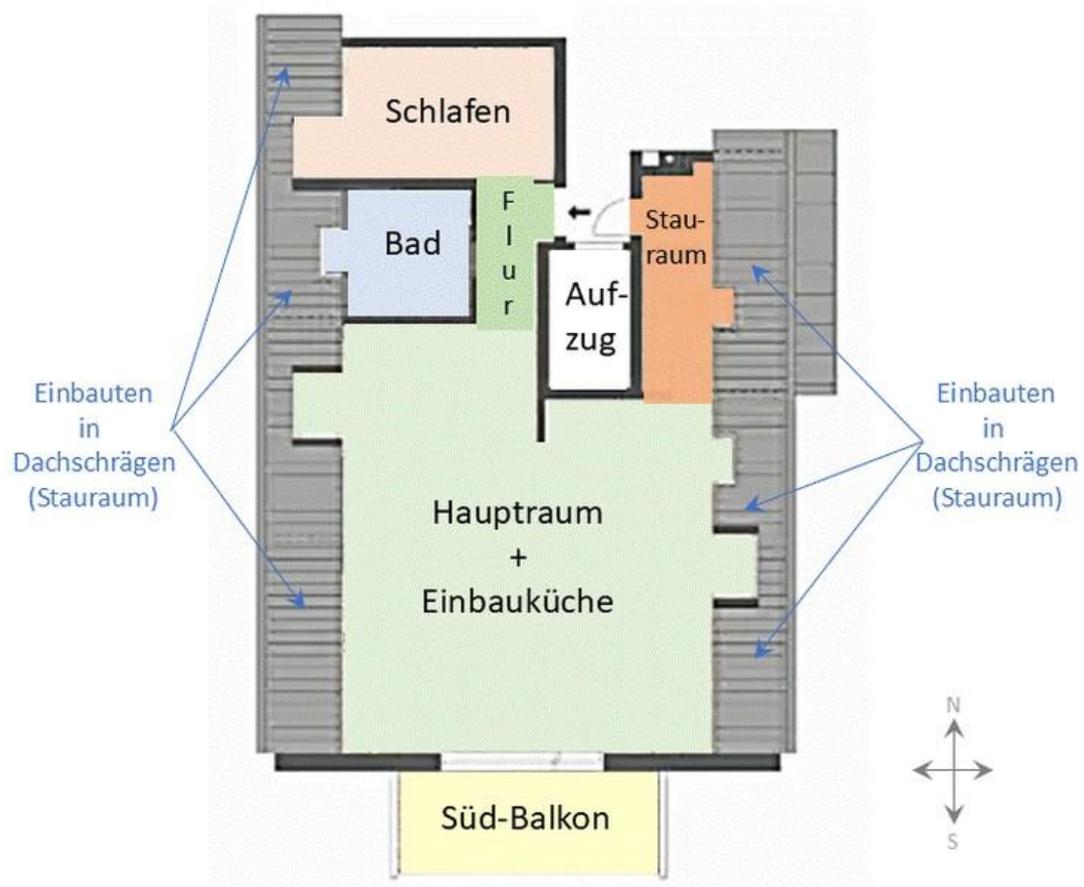


Wohnanlage vom Park aus



Würm an der Wohnanlage

Exposé - Grundrisse



| | WFL, ca. (m ²) | NF, ca. (m ²) | Gesamt, ca. (m ²) |
|---------------|-------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| Flur | 4,5 | | 4,5 |
| Bad | 5,2 | 1,4 | 6,6 |
| Schlafzimmer | 12,2 | 0,9 | 13,1 |
| Hauptraum | 51,9 | 7,0 | 58,9 |
| Stauraum | | 7,4 | 7,4 |
| Balkon | 5,6 | 5,6 | 11,2 |
| Gesamt | 79,40 | 22,3 | 101,7 |

Grundriss + Flächenangaben