

# Exposé

## Wohnung in München

**Erstbezug! Luxuriöse 2-Zimmer-Panoramawohnung mit Rundum-Balkon, EBK, TG-Stellplatz mit E-Ladesäule**



Objekt-Nr. OM-422483

### Wohnung

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr M. Kopetzky

Hermine-von-Parish-Str. 43  
81245 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	4.800 €
Etagen	6	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	55,67 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	69,44 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	190 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	150 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese luxuriöse 2-Zimmer-Panorama-Wohnung mit ca. 55,67 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im Erstbezug in einem hochwertigen und energieeffizienten Neubau im beliebten Stadtteil München-Pasing. Ideal für Singles, Paare oder Berufstätige, die urbanes Leben mit modernem Wohnkomfort verbinden möchten.

Das Wohnhaus entspricht dem Energiestandard KfW 55 und der Energieeffizienzklasse A

Die Highlights auf einen Blick:

Erstbezug – Sie sind die ersten Bewohner!

Großzügiger Wohn-/Essbereich mit offenem Grundriss

moderne Einbauküche

Bodentiefe Fenster bzw. Schiebetüren für viel Licht

Fußbodenheizung in allen Räumen

Elektrische Raffstoreanlagen

Hochwertiger Parkettboden

Video-Gegensprechanlage

lichte Raumhöhe von ca. 258 cm in allen Wohnräumen

Dezentrales Be- und Entlüftungssystem mit Wärmerückgewinnung

Stilvolles Tageslicht-Bad mit bodengleicher Dusche

Rundum-Balkon / Loggia mit Schiebepaneelen aus Glas

Kellerabteil inklusive

Tiefgaragenstellplatz mit eigener E-Ladesäule

gemeinschaftliche Rooftop-Terrassen

Aufzug

Das Wohngebiet verfügt über abwechslungsreiche Innenhöfe und großzügige Freiflächen und Parks.

## Ausstattung

Die Loft-ähnliche Wohnung verfügt über eine gehobene Ausstattung:

Smart-Home-Anlage, Hochwertiger Eichenparkettboden, Fußbodenheizung in allen Räumen, moderne Einbauküche (Einbau von Segmüller in KW6, 2026 - bis dahin Leihküche von Segmüller in Wohnung vorhanden!), Bad zusätzlich mit Handtuchtrockner, Armaturen von Keuco, Sanitäranlagen von Laufen, einzeln regulierbare elektrische Raffstoreanlagen, Waschmaschinen-Anschluss im Bad, breiterer Tiefgaragenstellplatz mit Ladesäule, Eck-Balkon/Loggia um die gesamte Wohnung mit Glaspaneelen, die ein "Wintergarten-Feeling" erzeugen, Dezentrales Be- und Entlüftungssystem mit Wärmerückgewinnung

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad

## Lage

Die Wohnung liegt im gefragten Stadtteil Pasing, der für seine hervorragende Infrastruktur und hohe Lebensqualität bekannt ist.

In fußläufiger Umgebung finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten (Aldi, Edeka, Rossmann, Vinzenzmurr).

Grünanlagen in direkter Umgebung wie der Nymphenburger Schlosspark oder der Hirschgarten laden zum Entspannen ein.

In 1,4 km Entfernung finden Sie die Pasing Arcaden und den Pasinger Bahnhof, in 1,8 km den Pasinger Viktualienmarkt, in ca. 2 km das Westbad und den Pasinger Stadtpark, in ca. 3 km das Schloss Blutenburg.

In 15 Minuten erreichen Sie mit dem ÖNV einige der bekanntesten Ecken Münchens.

**Infrastruktur:**  
Lebensmittel-Discount, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Küche



Blick in Wohn-/Essbereich

# Exposé - Galerie

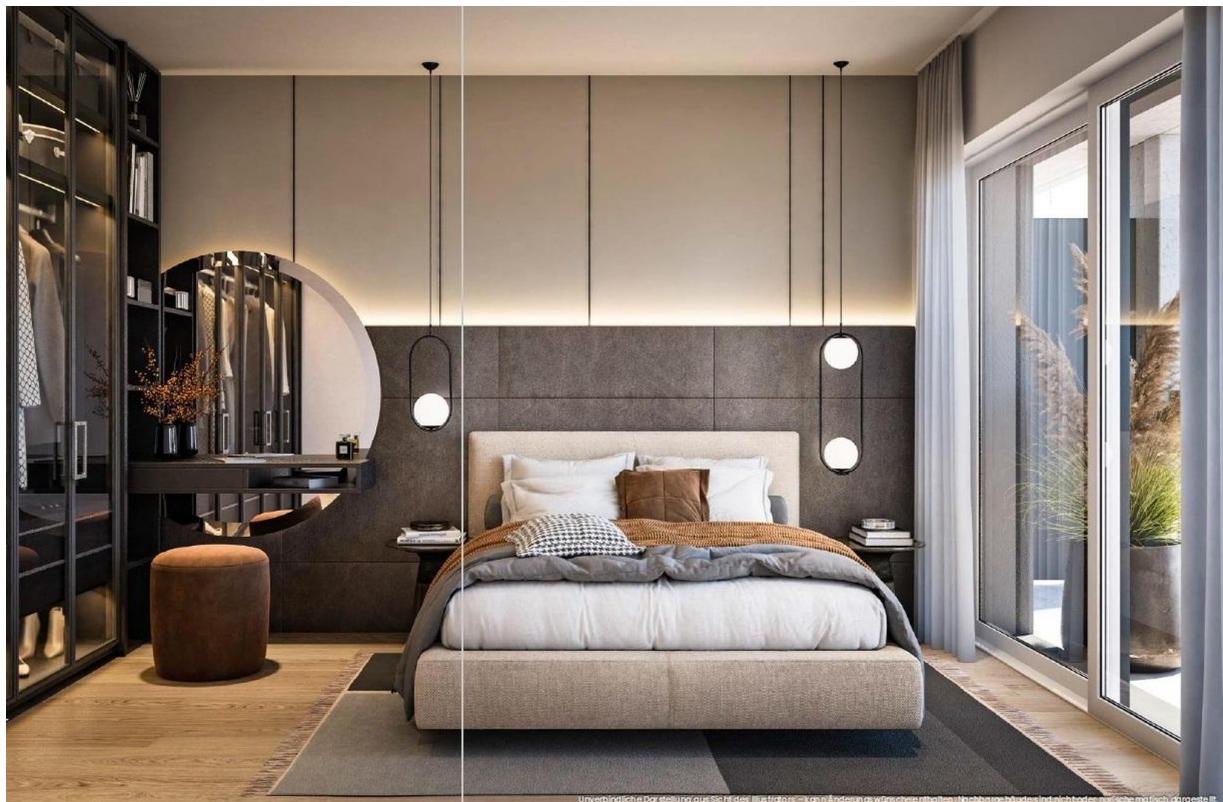


Wohnbeispiel Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnbeispiel Schlafzimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Flur/Diele



Eck-Loggia

# Exposé - Galerie



Dachterrasse

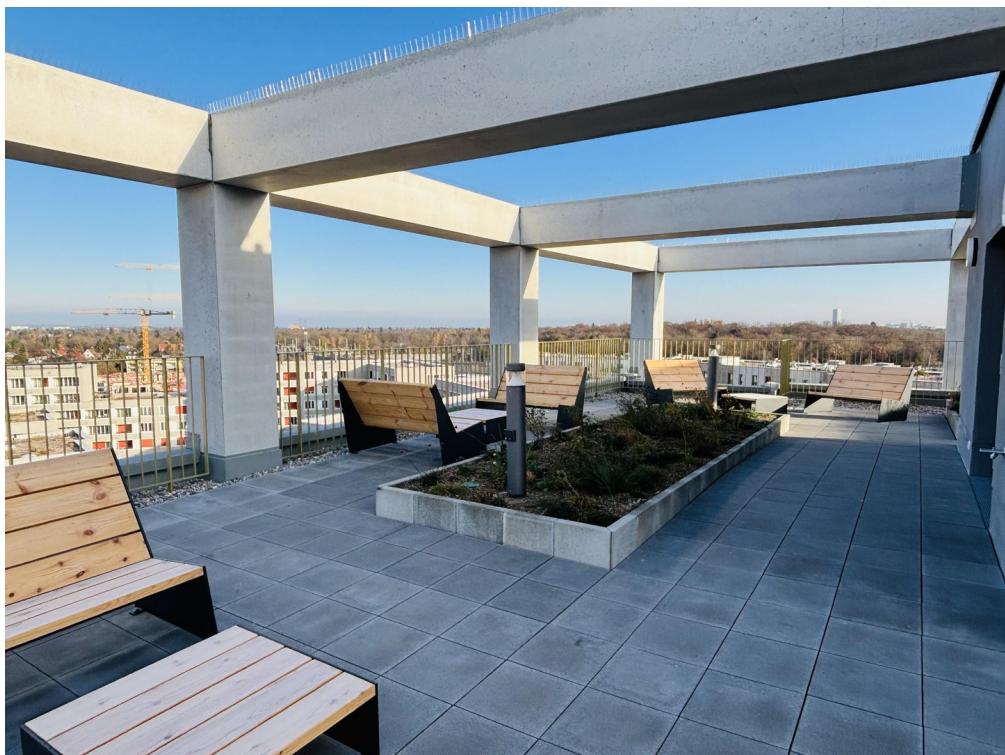


Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Dachterrasse

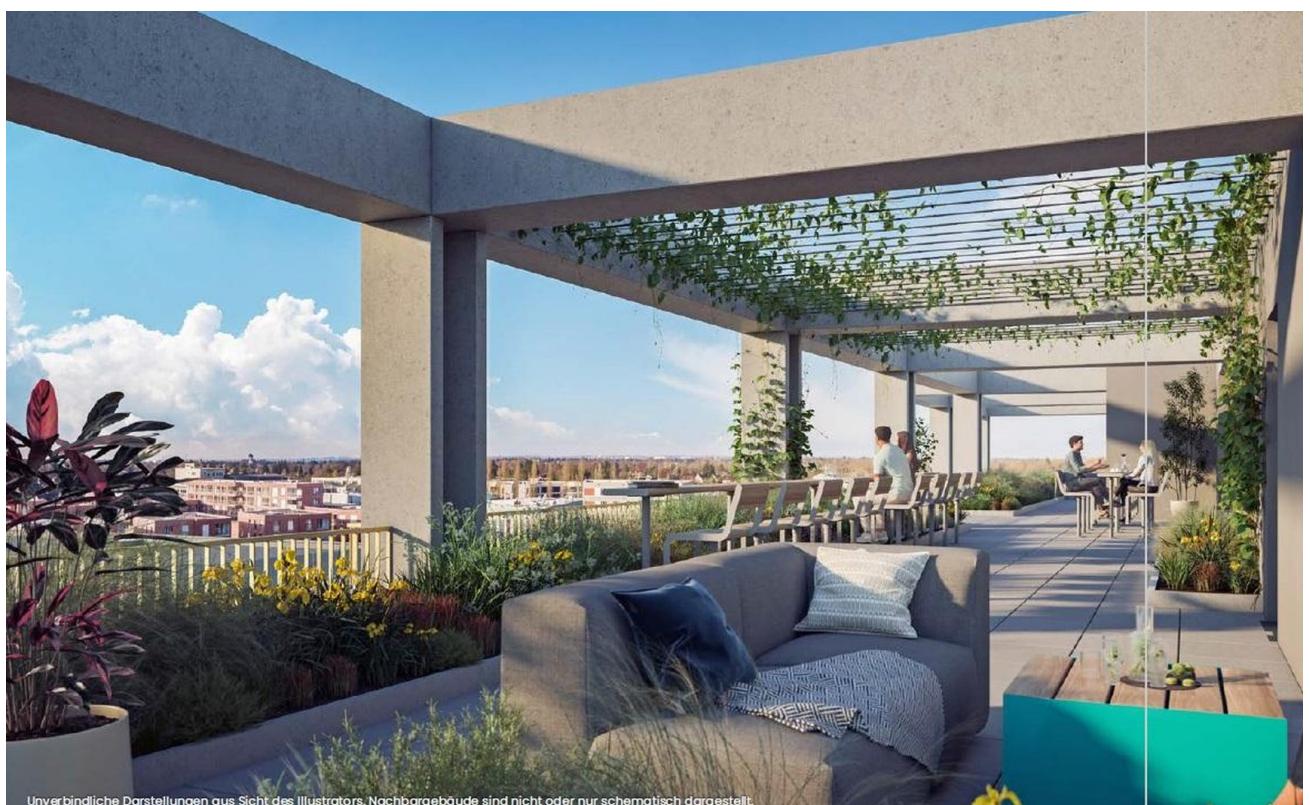


Dachterrasse

# Exposé - Galerie

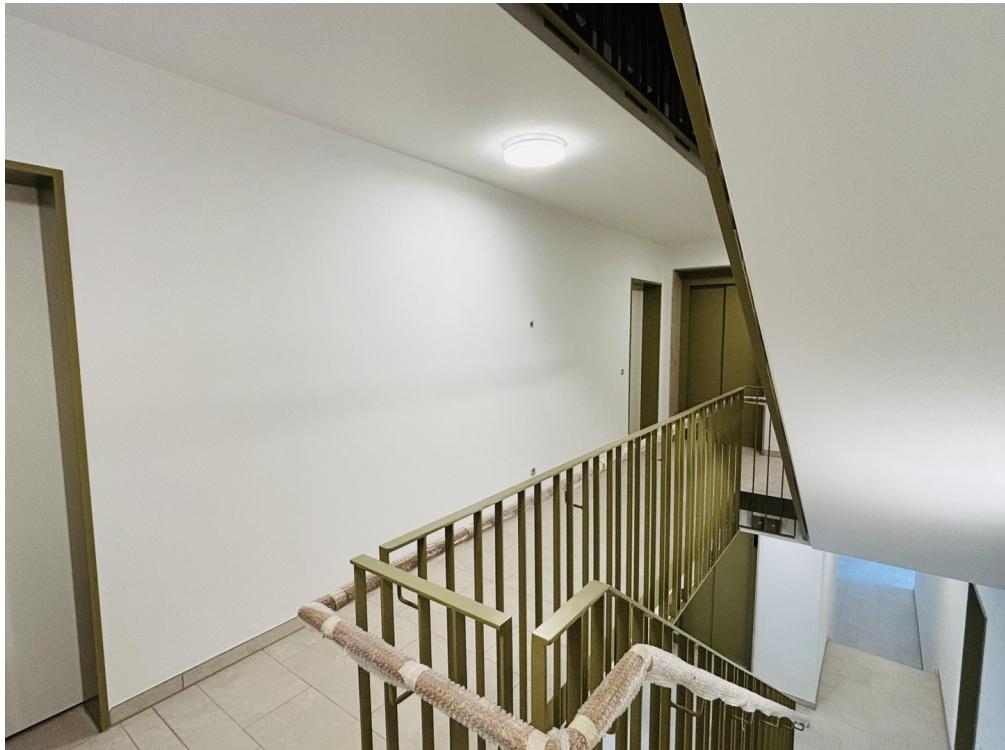


Dachterrasse

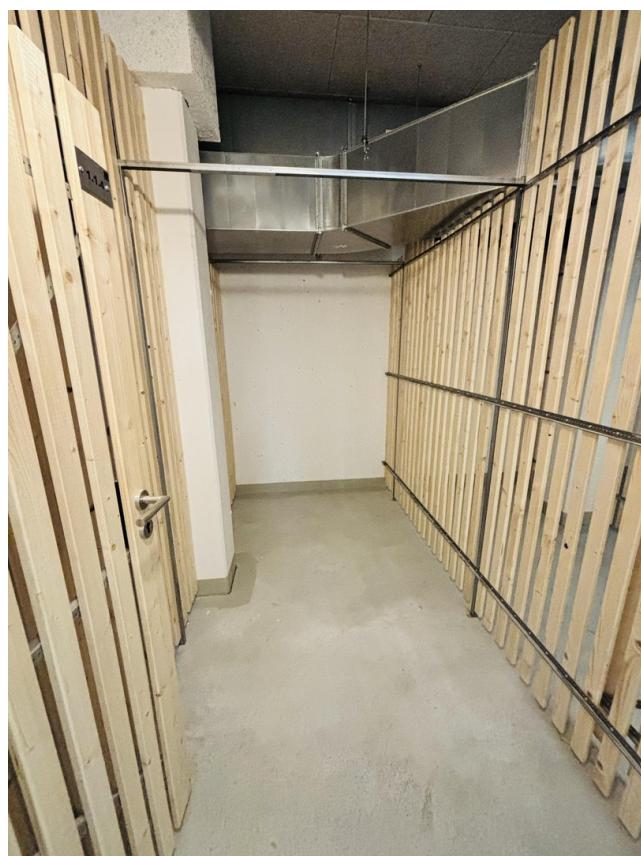


Dachterrasse Illustration

# Exposé - Galerie



Treppenhaus

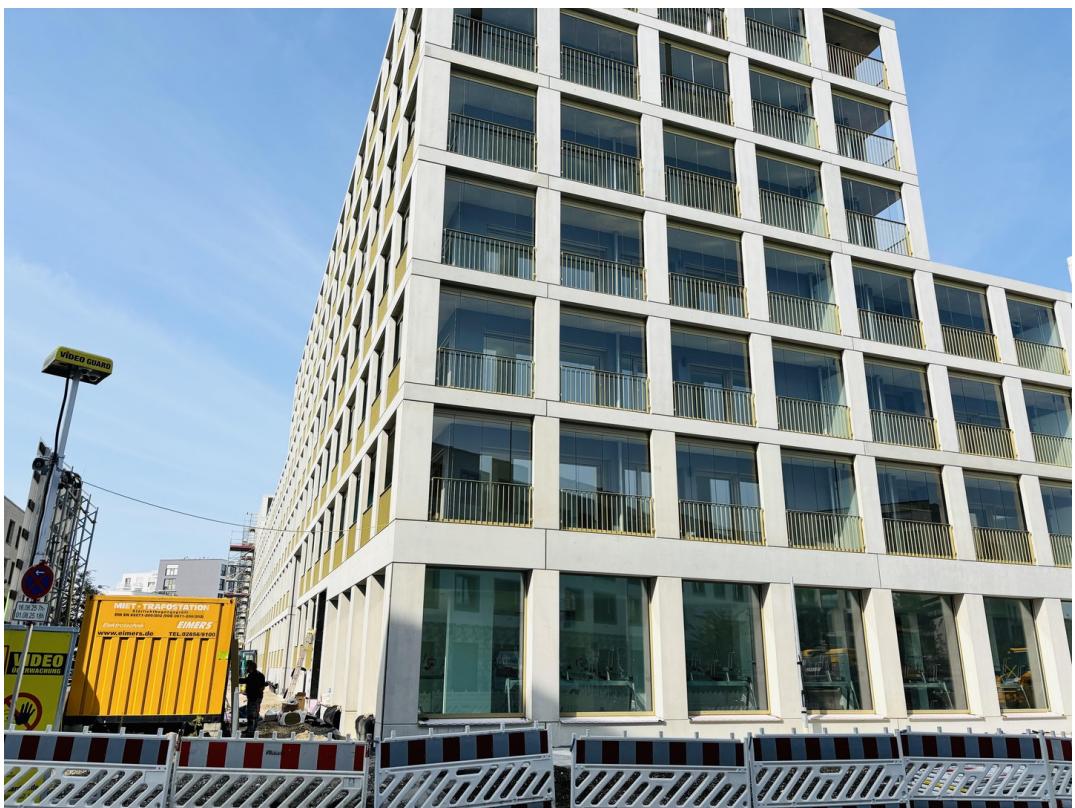


Kellerabteil

# Exposé - Galerie



Lage / Umgebung



Wohnhaus

# Exposé - Galerie



Wohnhaus Illustration

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# Exposé - Grundrisse



Maßstab 1:75 – 1 cm = 0,75 m