

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 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	69,44 m²	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 m² 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

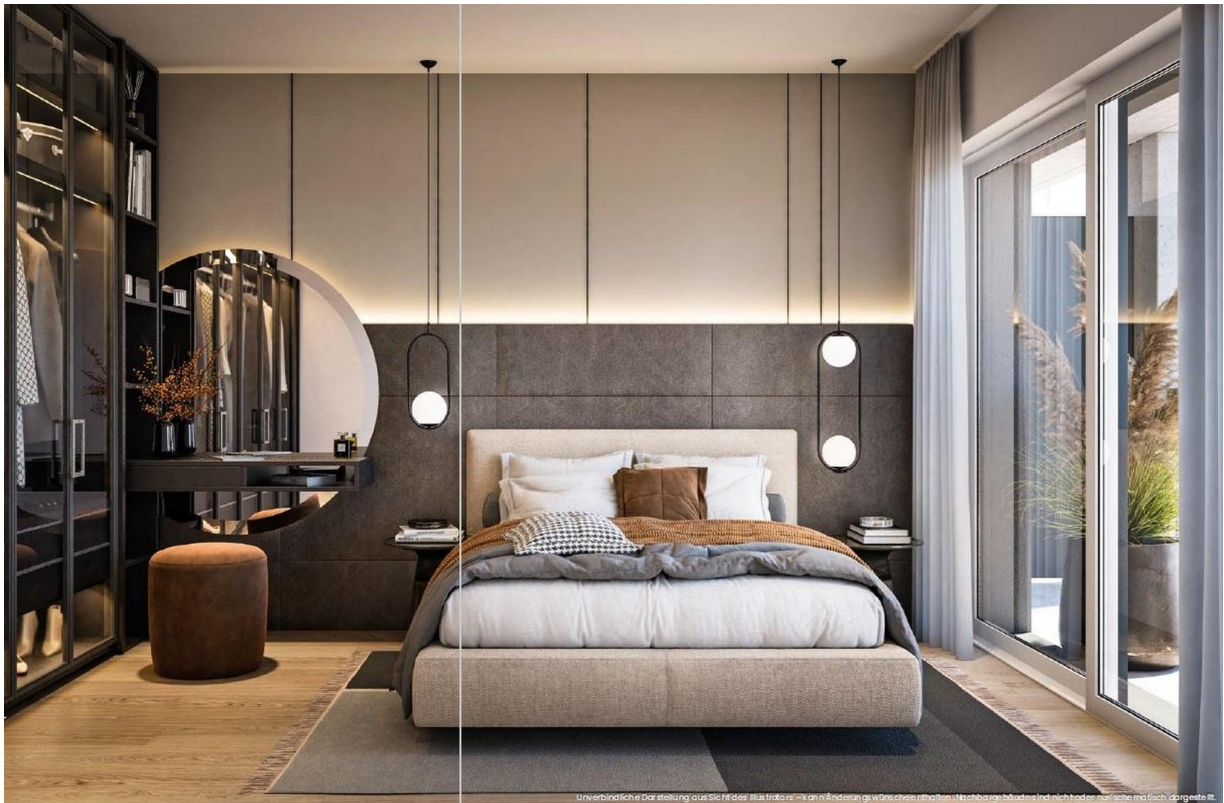


Wohnbeispiel Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnbeispiel Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Flur/Diele



Eck-Loggia

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Dachterrasse



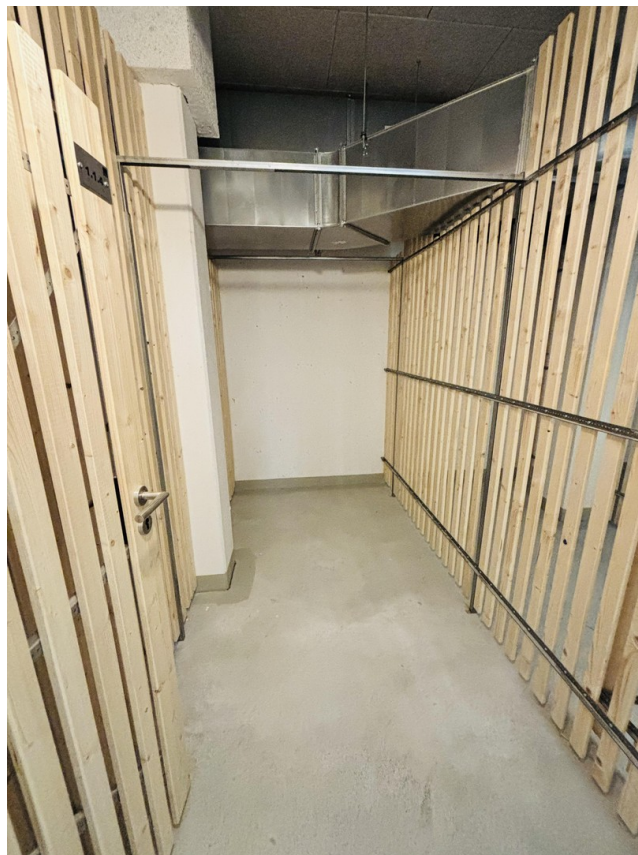
Unverbindliche Darstellungen aus Sicht des Illustrators. Nachbargebäude sind nicht oder nur schematisch dargestellt.

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