

Exposé

Wohnung in München

**Stilvoll sanierte 5-Zi.-Wohnung in guter Lage mit Balkon,
Lift & 2 Bädern – von privat & bezugsfrei**



Objekt-Nr. OM-424805

Wohnung

Verkauf: **919.000 €**

Atterseestrasse
81241 München
Bayern
Deutschland

| | | | |
|---------------|-----------|--------------|---------------------|
| Baujahr | 1970 | Übernahme | sofort |
| Etagen | 3 | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Zimmer | 5,00 | Schlafzimmer | 4 |
| Wohnfläche | 118,00 m² | Badezimmer | 2 |
| Nutzfläche | 18,00 m² | Etage | 3. OG |
| Energieträger | Fernwärme | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig sanierte 5-Zimmer-Wohnung verbindet einen durchdachten Grundriss mit alltagstauglicher Größe – ideal für Familie plus Homeoffice/Gästezimmer. Sie liegt im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses (Baujahr 1970) und ist komfortabel per Aufzug erreichbar. Auf ca. 118 m2 Wohnfläche finden Sie einen großzügigen Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon, vier separat begehbare Schlafzimmer sowie zwei moderne Bäder: ein Wannenbad und ein Duschbad.

Der gut durchdachte Grundriss schafft ideale Bedingungen für Paare mit Platzbedarf oder Familien mit Kindern und bietet zusätzlich die Möglichkeit für ein Arbeits- und/oder Gästezimmer.

Die Wohnung wurde 2025/26 vollständig saniert: Beide Bäder wurden hochwertig erneuert, alle Bodenbeläge ausgetauscht (Echtholzparkett im Wohnbereich und moderne Fliesen in Küche und Bädern) und alle Innentüren ersetzt. Die gesamte Elektrik ist neu und eine moderne Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Ein großzügiger, trockener Kellerraum mit Stromanschluss und viel Stauraum runden das Angebot ab.

Ausstattung

- 118 m2 Wohnfläche, 5 Zimmer, 2 Bäder
- Wohn-Essbereich mit großem Balkon
- Zentraler Flur und vier separat begehbare Schlafzimmer
- Hochwertiger Echtholzparkettboden, moderne Fliesen
- Moderne Einbauküche
- Großer Kellerraum mit Stromanschluss
- Gepflegte Anlage (Baujahr 1970)
- Energieeffizienzklasse D (Fernwärme)
- Frisch saniert, sofort bezugsfrei
- Zentrale, dennoch ruhige Lage
- Provisionsfrei

Fußboden: Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung: Balkon, großer Keller, Fahrstuhl, Wannenbad, Duschbad, Einbauküche

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wird provisionsfrei verkauft und ist sofort bezugsfrei. Sie eignet sich sowohl für Familien als auch für Paare, die urban wohnen möchten, Wert auf Ruhe, Qualität und Raum legen und im Home Office arbeiten.

Lage

Die Wohnung liegt in der Atterseeestraße, einer ruhigen Seitenstraße im lebendigen Pasing. Nahversorgung ist bequem zu Fuß erreichbar: Supermärkte, Bäcker, Apotheken, Ärzte sowie Kitas und Schulen liegen im direkten Umfeld. Auch die nahe gelegenen Pasing Arcaden sowie das Westbad erhöhen den Wohnwert. Durch den S- und Fernbahnhof Pasing ist die öffentliche

Anbindung hervorragend. Zudem fährt die Tram ganz in der Nähe direkt in die Innenstadt. In wenigen Jahren sorgt auch die Verlängerung der U-Bahn-Linie 5 mit der Haltestelle "Am Knie" für eine ideale Anbindung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 150,80 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Essbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



Moderne Einbauküche

Exposé - Galerie



Moderne Einbauküche



Masterbad

Exposé - Galerie



Duschbad



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Schlafzimmer/Gästezimmer

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse

