

Exposé

Wohnung in München

**Erstbezug! Helle und moderne möblierte 2 Zimmer
Wohnung in Pasing - alles inkludiert auch Glasfaser**



Objekt-Nr. OM-425540

Wohnung

Vermietung: **1.650 € + NK**

Ansprechpartner:
Christian Dreßler

Hermine-von-Parish-Str. 41
81245 München
Bayern
Deutschland

| | |
|-------------------|-----------|
| Baujahr | 2025 |
| Etagen | 1 |
| Zimmer | 2,00 |
| Wohnfläche | 45,00 m² |
| Nutzfläche | 57,00 m² |
| Energieträger | Fernwärme |
| Nebenkosten | 110 € |
| Heizkosten | 50 € |
| Summe Nebenkosten | 160 € |

| | |
|-----------------------|------------|
| Miete Garage/Stellpl. | 100 € |
| Mietsicherheit | 4.950 € |
| Übernahme | ab Datum |
| Übernahmedatum | 01.03.2026 |
| Zustand | Erstbezug |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Etage | 1. OG |
| Tiefgaragenplätze | 1 |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Patio Pasing - eine moderne und elegante (Ende 2025 fertig gestellte) Wohnanlage besticht mit ihrer modernen Gesamtgestaltung in angenehmer Nachbarschaft und stylischen Architektur.

Die 45qm große 2 Zimmer Wohnung ist vollständig möbliert mit neuer hochwertiger EBK mit Geschirrspüler, Kühlschrank, Induktionskochfeld und Wäschetrockner. Die Küche ist ausgestattet mit sowohl Geschirr und Gläsern für 2 Personen als auch Toaster, Wasserkocher, Kochgeschirr sowie einer Nespresso Kaffeemaschine.

Der Essbereich enthält einen neuen modernen massiv Holztisch, 4 neue Designer Stühle mit stylischer Louis Poulsen Deckenleuchte.

Im Wohnbereich befindet sich eine neue 3 Sitzter Couch mit Recamiere und Schlaffunktion, dazu ein neuer 55 Zoll TV.

Im Schlafzimmer ist ein neuer 2,50 m Schrank und ein neues 1,40 m Bett mit neuem Lattenrost und Matratze.

Ebenso ein Bügeleisen mit Bügelbrett und Staubsauger gehört zur Ausstattung.

Wir haben einen Net Glasfaser Anschluß angeschlossen, der in den Nebenkosten enthalten ist. Lediglich Strom muss selbst angemeldet werden.

Es ist alles vorhanden - einfach einziehen und sich in einer gemütlichen und neuen Wohnung wohlfühlen.

Ausstattung

Im Nachbarhaus befindet sich eine große Gemeinschafts-Dachterrasse mit Tischen und Stühlen zur gemeinschaftlichen Nutzung. Man hat einen wunderschönen Blick über München und direkten Blick auf die Berge.

Ein kleines Kellerabteil rundet die wunderschöne ab.

Im Bad wird noch vor Einzug ein Spiegel montiert.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Der beliebte Stadtteil Pasing befindet sich im begehrten Münchner Westen. Das Schloss Nymphenburg ist in direkter Nähe. Bahnhof Pasing ist fußläufig in ca. 10 Min erreichbar, sämtliche Buslinien direkt vor der Haustür.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-----------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 44,40 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | A |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

